

PROPRIÉTÉ ET CADASTRE EN SAVOIE

THÈSE

SOUTENUE

DEVANT LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE LYON
POUR LE DOCTORAT EN DROIT

PAR

André ROUBERT



LYON

BOSC Frères M. & L. RIOU

IMPRIMEURS-ÉDITEURS

42, Quai Gailleton, 42

—
1938

PROPRIÉTÉ ET CADASTRE EN SAVOIE



Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41552405_0057

UNIVERSITÉ DE LYON - FACULTÉ DE DROIT

PROPRIÉTÉ ET CADASTRE EN SAVOIE

THÈSE

SOUTENUE

DEVANT LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE LYON
POUR LE DOCTORAT EN DROIT

PAR

André ROUBERT



LYON
BOSC Frères M. & L. RIOU
IMPRIMEURS-ÉDITEURS
42, Quai Gailleton, 42

—
1938

UNIVERSITE DE LYON - FACULTÉ DE DROIT

Doyen honoraire

M. JOSSERAND, O. ✱, ✎ I., Conseiller honoraire à la Cour de Cassation.

Professeurs honoraires

MM. APPLETON (Jean), O. ✱, ✎, ✎ I.
JOSSERAND, O. ✱, ✎ I.
LAMEIRE, ✱, ✎ I.
PIC (Paul), O. ✱, ✎ I.
LAMBERT (Edouard), O. ✱, ✎ I.
ANTONELLI (Etienne), ✱, ✎, ✎ I.
PERROUX (François), ✎ A.
BROUILHET (Charles), ✱.
LÉVY (Emmanuel), O. ✱, ✎ I.

Doyen

M. GARRAUD (Pierre), ✱, ✎, ✎ I.

Assesseur

M. ROUBIER, ✎ I.

Professeurs

MM. GONNARD, ✱, ✎, ✎ I., Professeur d'*Economie politique*.
PERROUD, ✱, ✎, ✎ I., Professeur de *Procédure civile*.
COHENDY (Georges), ✱, ✎ I., Professeur de *Droit commercial général*.
GARRAUD (Pierre), ✱, ✎, ✎ I., Professeur de *Droit criminel*.
ROUBIER, ✎ I., Professeur de *Droit civil*.
FALLETTI, ✎ A., Professeur d'*Histoire du Droit public et du Droit privé de Doctorat*.
LAMBERT (Jacques), ✎ A., Professeur de *Droit Comparé*.
DE LAPLANCHE, ✎ A., Professeur d'*Histoire du Droit français*.
NICOLAS, ✱, ✎, ✎ I., Professeur de *Droit administratif*.
PHILIP, ✎ A., Professeur d'*Histoire des Doctrines économiques*.
AULAGNON, ✱, ✎ I., Professeur de *Droit civil*.
SCHATZ, ✱, ✎ I., Professeur d'*Economie Politique*.
M^{me} BASTID, Professeur de *Science financière et Législation française des Finances*.

Professeurs sans chaire

M. BASTID.

Agrégés

MM. RICHARDOT, chargé d'un cours d'*Histoire du Droit*.
TRÉVOUX, chargé des cours de *Législation Industrielle et rurale*.
BRUN, chargé d'un cours de *Droit Civil*.
X..., chargé du cours d'*Etude des Institutions internationales d'organisation de la paix*.

Chargés de cours

MM. CONDOMINE, ✎ I., *Droit civil et Droit pénal (Capacité)*.
LÉVY (Jean), *Droit Romain*.

MEMBRES DU JURY

MM. P. ROUBIER, Professeur à la Faculté de Droit, *président*.
FALLETTI, Professeur à Faculté de Droit
RICHARDOT, Agrégé à la Faculté de Droit } *assesseurs*.



La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

PROPRIÉTÉ ET CADASTRE EN SAVOIE

INTRODUCTION

Parmi les multiples questions que le régime des biens a, dans le droit récent, posées à l'attention des juristes, il faut citer en première ligne celle du cadastre. Dans le cours du ^{xix}^e siècle et jusqu'à nos jours, les préoccupations de la Doctrine aussi bien que les efforts des praticiens se sont exercés de façon convergente sur le problème fondamental de la réfection du cadastre et surtout sur son indispensable corollaire, celui de la conservation, c'est-à-dire la tenue à jour des mutations sur les registres et des modifications de parcelles sur le plan.

Qu'on envisage en effet la réfection du cadastre sous l'aspect radical d'un complet renouvellement ou qu'on la réduise à cette mesure insuffisante et mitigée qui consiste à réviser les vieux plans, il est inutile de procéder à cette vaste et coûteuse opération, si le cadastre une fois refait ne conserve point à l'avenir une valeur constante et s'il ne doit pas être mis exactement au courant des transmissions ou démembrements de la propriété et de ses vicissitudes.

Baser sur des livres cadastraux régulièrement te-

nus un véritable « Etat civil », toujours à jour, de la propriété immobilière et conférer aux plans cadastraux la valeur d'une carte toujours actuelle de l'ensemble des biens-fonds, tel fut et tel est encore le principe directeur de la réforme prônée et réclamée avec tant d'insistance par nombre de juristes. Il s'agissait en définitive d'utiliser dans le cadre du droit civil immobilier et pour des fins privées de consolidation de la propriété foncière un instrument essentiellement fiscal à son origine et que les pouvoirs publics avaient en tout cas toujours considéré comme tel.

Le Cadastre (du bas latin *Capitastrum* ⁽¹⁾, registre de l'impôt par tête), ne désigne-t-il pas communément en effet un registre public portant le relevé général, la mesure, la nature et l'évaluation des propriétés territoriales d'un pays, en vue de servir à l'assiette de l'impôt foncier; l'appellation s'appliqua par extension au plan figuratif de la forme et de la situation des parcelles, mais le caractère fiscal de l'institution ne s'en trouva guère modifié.

La Révolution française et le droit intermédiaire, produisant l'affranchissement de la propriété foncière, ont permis l'accession à la terre de la masse de la nation; la propriété est devenue individuelle et libre; par voie de conséquence, elle s'est généralisée et morcelée. Il ne fallut pas plus que le désir lé-

(1) Cette origine, généralement admise, est cependant contestée par certains : pour les uns le mot cadastre aurait désigné les pierres carrées employées pour les abornements; pour d'autres, l'origine du mot « cadastre » remonterait à l'époque où l'on gravait des plans de bornage sur des feuilles de schiste appelées « cadettes » ou « cadasses ».

gitime de consolider cette propriété naissante pour mettre à l'ordre du jour la question cadastrale; soucieux de stabilité, après les profonds bouleversements de l'époque révolutionnaire, les esprits s'ouvrirent peu à peu à cette idée que le cadastre, instrument purement fiscal, devait être transposé, par tel aménagement convenable, du domaine du droit public, où il s'était jusqu'alors cantonné, dans celui du droit privé, pour devenir l'armature fondamentale et le répertoire détaillé de la propriété foncière. En même temps que la campagne inspirée par cette idée se développait progressivement pour s'épanouir dans nombre d'articles, études, pétitions aux assemblées élues, propositions ou projets législatifs durant la seconde moitié du xix^e siècle, la question s'élargissait pour s'étendre à l'organisation même de l'ensemble de notre régime foncier. La réforme cadastrale rejoignait ainsi son aînée, la réforme hypothécaire, dans le vœu de ce profond mouvement d'opinion qui envisageait l'aboutissement conjugué des deux réformes et le couronnement de l'œuvre par l'avènement d'une institution destinée à en opérer la synthèse et à la rendre cohérente, c'est-à-dire l'établissement des livres fonciers. Ceux-ci, tenus par parcelles, comportant un numéro d'ordre pour chaque immeuble, devaient substituer au régime actuel un système de publicité réelle, groupant au moyen d'inscriptions sommaires et faisant instantanément connaître tous les actes juridiques dont chaque immeuble avait pu être l'objet. Les livres fonciers auraient ainsi pour premier résultat de réaliser

de façon simple et sûre la publicité des constitutions et transmissions de droits concernant tel ou tel immeuble déterminé; par voie de conséquence, une force probante à peu près absolue devait être attachée, dans l'intérêt des tiers de bonne foi et quant à la révélation de ces droits, aux énonciations de livres fonciers soigneusement et méthodiquement tenus.

En dernière analyse tous les buts ci-après se seraient trouvés simultanément atteints : consolidation de la propriété foncière, grâce à la commodité et la certitude de sa preuve, facilité corrélative de sa transmission; sécurité du crédit hypothécaire et d'une façon plus générale aisance du crédit foncier, essor donné aux opérations s'y rapportant.

En 1868, dans une étude parue dans le journal *Le Droit*, la pensée du Notariat s'exprime ainsi, sous la plume de l'un de ses membres : (2)

« Cette question est certainement la plus importante de toutes celles qui ont été soulevées de nos jours.

Elle a pour objet de fournir au propriétaire d'un immeuble le moyen de prouver à peu près instantanément, d'une manière claire et irrécusable, son droit de propriété, exactement comme le titulaire d'une rente prouve instantanément, d'une manière claire et irrécusable, que cette rente lui appartient.

Le moyen de fournir cette preuve serait le même dans les deux cas. Le rentier produit un extrait de son inscription au grand-livre de la dette publique :

(2) F. Trémoulet. « Du cadastre, considéré au point de vue de la preuve de la propriété foncière ». Journal *Le Droit*, 19 août 1868.

le propriétaire devra fournir un extrait de son inscription au cadastre, qui est le grand livre de la propriété foncière. Tous les droits qui frappent un immeuble devront dès lors être connus, comme tous les droits qui modifient la propriété du rentier sont connus par une mention spéciale sur son certificat d'inscription... »

On retrouve dans ces lignes le thème plus haut décrit de la réforme d'ensemble du système foncier, qui eut ses théoriciens et ses propagandistes, ses vulgarisateurs, voire ses expérimentateurs, qui eut ses adeptes réfléchis et ses admirateurs enthousiastes, ces derniers enclins à voir dans l'institution à fonder l'indispensable panacée applicable à tous les vices réels ou supposés de notre régime foncier.

Ce fut bientôt l'époque des travaux et enquêtes de la « Commission extra-parlementaire du cadastre », créée par décret du 30 mai 1891 et qui aboutissaient en 1905 à l'élaboration de trois avant-projets (cadastre, hypothèques, livres fonciers).

C'est encore celle des initiatives particulières, des innombrables pétitions ou propositions adressées à la Chambre ou au Sénat, chacun préconisant sa méthode et insistant pour son adoption (3).

(3) On peut mentionner à titre d'exemple parmi tous ces projets celui inclus dans la pétition adressée en 1893 à la Chambre des députés, par M. Freyssinaud, ancien Juge de paix du canton nord de Limoges; ce Magistrat, se basant sur ses propres travaux, estimait qu'un bornage général des propriétés, obligatoire pour l'Etat, les collectivités et Etablissements Publics, facultatif pour les particuliers, était le seul moyen de résoudre la question cadastrale, sans qu'il fût besoin de modifier la législation en vigueur. Diverses mesures étaient prévues pour encourager le bornage des propriétés privées et lui donner une énergique impulsion. Sur les ba-

Le 17 mars 1898 était promulguée une loi « ayant pour objet de rendre plus rapide et plus économique la révision du cadastre » ; l'expérience devait malheureusement en démontrer l'insuffisance et le manque d'efficacité.

D'autres dispositions législatives ont suivi, qui tendaient à remédier à certaines lacunes ; mais il faut bien avouer que l'opération d'ensemble n'a point été réalisée. A cette carence, il y a plusieurs causes : avant tout, la charge pécuniaire écrasante qui serait entraînée par les travaux à mettre en œuvre et notamment ceux de la réfection du cadastre ; ajoutons qu'il n'est pas de législation, si rigide soit-elle, qui ne s'assouplisse et ne s'adapte, par le contact de la réalité, aux nécessités de la pratique et ne permette ainsi aux hommes de s'accommoder des institutions qui les régissent ; à cet égard, le caractère d'urgence d'une mesure législative peut, suivant le cas et pour cette raison de fait, apparaître moins pressant. Enfin, on est amené à se demander si l'ampleur du but à atteindre et le champ très étendu de la réforme à instaurer n'ont pas retardé par là même l'exécution des changements projetés.

Qu'il nous soit permis, en tout cas, pour les besoins de la présente étude, d'extraire et d'isoler de ce vaste domaine, la seule question qui ait à nous retenir au cours des pages qui vont suivre, à savoir

ses du bornage ainsi généralisé devait être constitué le cadastre qui devenait, dans l'esprit de l'auteur du projet, le « Livre-Terrier » de la propriété. Certaines dispositions tendant à la conservation du cadastre étaient également prévues.

la question cadastrale, intrinsèquement considérée, abstraction faite de tout lien avec d'autres questions connexes.

Laissant délibérément de côté, au surplus, les fins trop exclusivement fiscales qu'on assigne ordinairement à cette institution, nous considérerons le cadastre sous un angle différent et dans l'important rôle foncier qu'il devrait être appelé à remplir ; le cadastre nous intéressera donc dans la mesure où il peut être regardé comme un système d'identification des biens-fonds et de preuve de la propriété immobilière reposant essentiellement sur des énonciations portées à un registre et sur une figuration corrélatrice de chaque parcelle sur un plan.

Or, il est un cadastre déjà bien ancien, celui dressé sous le régime sarde, de 1728 à 1738, dans les départements de la Savoie et de la Haute-Savoie, qui a rempli approximativement et remplit toujours, puisqu'on l'utilise et l'invoque encore aujourd'hui, la mission qui vient d'être ci-dessus définie. La Jurisprudence en vigueur actuellement dans le ressort de la Cour d'Appel de Chambéry, c'est-à-dire dans les deux départements précités, attache, en effet, une valeur juridique importante à « l'inscription à l'ancien cadastre sarde » du point de vue de la preuve de la propriété immobilière.

Rappeler brièvement l'histoire du Cadastre sarde, étudier dans le droit positif actuel la présomption jurisprudentielle de propriété qui s'attache à l'inscription audit cadastre, en fournir quelques applications, en tirer si possible des conclusions, tel sera l'objet de la présente étude.

CHAPITRE PREMIER

ORIGINE ET HISTOIRE DU CADASTRE SARDE [1]

1° LES ORIGINES : 1^{er} CADASTRE EN SAVOIE

Dans le Duché (anciennement Comté [2]) de Savoie, l'impôt eut tout d'abord un caractère extraordinaire : lorsque le Souverain voulait procéder à la levée d'un pareil subside, il devait préalablement convoquer les Etats Généraux, devant lesquels il faisait valoir les raisons justifiant l'exaction demandée. La légitimité de l'impôt procédait alors du consentement donné à cet effet par les Etats Généraux.

Le Pouvoir Central laissait aux communes une liberté à peu près complète pour procéder à la répartition des impôts à lever. Or, si l'on peut admettre que quelques rares villes du Piémont possédaient dès le XIII^e siècle un cadastre foncier, il est constant qu'en Savoie la répartition de l'impôt était injuste,

(1) La très remarquable « Notice sur l'Ancien Cadastre de Savoie », de Max Bruchet, alors archiviste de la Haute-Savoie, éditée à Annecy, en 1896, par l'imprimerie Abry, constitue la principale source consultée pour la rédaction de ce chapitre.

(2) C'est en 1416 que l'empereur Sigismond éleva le comte Amédée VIII à la dignité ducale.

parce qu'arbitraire. Les syndics de chaque communauté, après avoir procédé aux publications nécessaires, composaient en effet eux-mêmes les rôles, assistés de quelques notables, sur la base de la valeur, appréciée par eux, de chaque feu.

Dans ces conditions, les influences locales se donnaient libre cours pour fausser le système et nuire à l'équité de la répartition : bien mieux, les nobles et les ecclésiastiques, arguant de leurs privilèges, étaient pratiquement exemptés de toute contribution ; il n'était pas jusqu'aux bourgeois (titulaires d'offices, etc...), qui, usant de l'autorité que leur conféraient leurs fonctions, parvenaient eux aussi par ce moyen à désertier le service de l'impôt. De sorte que les charges publiques accablaient le tiers état, qui ne manquait d'ailleurs pas de faire entendre d'incessantes critiques et de formuler parfois des réclamations très violentes.

En 1559, par le traité de Cateau-Cambrésis, le Duc Emmanuel-Philibert recouvre ses Etats : mais il les retrouve ruinés par l'occupation française (1536-1559) et les invasions des Bernois. Il s'est lui-même endetté dans la conquête de ses territoires et ses besoins d'argent se compliquent de l'obligation dans laquelle il se trouve de réorganiser les services publics. Que faire ? Obtenir tout d'abord des Etats Généraux l'autorisation de lever un impôt important, ce qui eut lieu. En fait, Emmanuel-Philibert transforme bientôt ce subside extraordinaire en une contribution ordinaire et annuelle, ce qui a pour double résultat d'entraîner la désuétude des Etats

Généraux et de renforcer du même coup le pouvoir du Prince.

La perception de ce tribut fut évidemment rendue malaisée par l'impécuniosité des populations assujetties à le payer. Divers errements furent successivement suivis : accroissement des droits de la gabelle du sel, taxe directe de 200.000 écus d'or, système mixte combinant l'impôt foncier avec des taxes indirectes.

Ces tâtonnements aboutirent, sous Charles-Emmanuel I^{er}, successeur d'Emmanuel-Philibert, à l'important édit du 27 mars 1584, qui proclamait le double principe de l'égalité de tous devant la taille et de la répartition équitable de celle-ci sur la base de la propriété foncière.

Se fondant habilement en effet sur les « remontrances, plaintes et doléances » de ses « fidèles sujets du tiers état », habitant les « provinces de là les monts » (Duché de Savoie), Charles-Emmanuel dénonçait la carence des classes aisées devant l'impôt et prescrivait que celui-ci fût à l'avenir « égal, imposé et comparté également sur tous contribuables, le fort portant le faible » ; puis, abordant le problème même de la répartition, il condamnait la méthode antérieure consistant à imposer les cotisables « au lieu de leur domicile pour l'universel de leurs biens, desquels ou de la plupart d'iceux les péréquateurs n'ont pu savoir la valeur » ; en conséquence il ordonnait l'assiette et la levée des tailles et gabelles dans chaque paroisse, par les soins des syndics et péréquateurs, eu égard « au revenu et

valeur des biens qui par les habitants et autres seront possédés » ; quant aux exemptions d'impôt, il n'était prévu que celles des ecclésiastiques « pour les biens anciens du patrimoine de l'église » ainsi que celle des nobles, moyennant justification par ceux-ci de leurs privilèges « tenus et approuvés pour tels avant l'accord et imposition des dites gabelles » (c'est-à-dire avant 1584).

L'exécution de l'Edit fut contrariée par des obstacles de divers ordres, dont les uns tenaient à la résistance des hautes classes, lésées par les dispositions mises en vigueur, les autres provenaient de la délimitation imprécise des fonds de terre entre eux, voire même des territoires de communautés contiguës entre elles.

C'est pour remédier à cette dernière difficulté que, par lettres patentes du 1^{er} juillet 1601, Charles-Emmanuel décida la confection d'un cadastre.

Nous ne nous attarderons pas à l'étude de ce premier cadastre, qui ne présente qu'un intérêt historique. Son exécution fut loin d'être impeccable; elle n'eut même pas lieu partout; elle paraît n'avoir apporté qu'une médiocre satisfaction aux populations.

Notons cependant que la tenue à jour des rôles était prévue : les mutations de propriété devaient y être mentionnées. Les intéressés avaient l'obligation de déclarer dans un court délai à l'autorité compétente les ventes, échanges et partages immobiliers. Les syndics de communauté détenaient les documents cadastraux mais c'était le châtelain, repré-

sentant le pouvoir ducal (3) qui effectuait les mutations sur les rôles.

2° L'ANCIEN CADASTRE DE SAVOIE

Le Cadastre, qui allait être dressé en Savoie de 1728 à 1738, fut créé dans le même esprit que son aîné d'un siècle, le cadastre de 1601. Il visait à une œuvre de saine fiscalité : son objet était un rendement meilleur de la matière imposable, un recouvrement plus aisé de l'impôt, par le repartement de la contribution foncière et la « péréquation générale des tailles ».

Et pourtant le rôle effectif de cet instrument, essentiellement fiscal dans ses buts originaires, devait amplement dépasser ce cadre limité; puisant dans les garanties d'exactitude, offertes aussi bien par sa confection que par sa conservation ultérieure, la valeur d'une institution durable, il allait devenir, sur le fondement de son utilité pratique et grâce aux efforts patients et continus de la Jurisprudence, l'important monument juridique que l'on consulte et invoque encore aujourd'hui dans les procès de propriété immobilière.

« Malgré ses imperfections, écrit Max Bruchet (4), le Cadastre de Charles-Emmanuel avait rendu de tels services que ses successeurs résolurent d'étendre cette mesure à tous leurs Etats... Une commission composée de membres de la Chambre des Comptes

(3) La châteltenie était une circonscription administrative.

(4) Max Bruchet, Notice sur l'ancien cadastre de Savoie, p. 13.

et de sénateurs fut chargée par le Duc de Savoie en 1697 d'élaborer des instructions relatives à la péréquations des tailles : dès l'année suivante ses instructions furent approuvées et mises à exécution en Piémont. On commença par Coni, dont le territoire fut mesuré. Cette mensuration générale fut appliquée à toute la province : un peu retardée par les hésitations et les tâtonnements du début, et aussi par la politique extérieure, elle fut néanmoins menée à bonne fin et complètement terminée le 5 mai 1731.

Au moment où le cadastre de Piémont allait être achevé, le Roi Victor-Amédée décida, en 1728, que la Savoie serait cadastrée : telle est l'origine du document connu sous le nom d'ancien cadastre de la Savoie ».

Il est exact que l'exécution du cadastre commença tout d'abord en Piémont, où elle fut ordonnée par un édit de 1698; qu'elle eut lieu ultérieurement en Savoie, en vertu de lettres patentes du roi de Sardaigne, Victor-Amédée II, en date du 9 avril 1728; il convient encore de remarquer qu'une partie importante des Etats relevant de la maison de Savoie ne fut pas cadastrée et que spécialement le Comté de Nice ne possède pas un cadastre ancien analogue à celui des départements de la Savoie et de la Haute-Savoie.

Enfin, dans le Duché de Savoie même, alors que l'Edit de la péréquation générale des tailles, du 15 septembre 1738, marque officiellement l'achèvement du cadastre pour l'ensemble du territoire, il faut mentionner particulièrement deux régions où l'œuvre cadastrale ne fut terminée que plus tard : il

s'agit tout d'abord de la zone comprise dans les anciens bailliages de Ternier et de Gaillard, qui englobait un certain nombre de communes dépendant des actuels cantons de St-Julien-en-Genevois, Annemasse et Douvaine ainsi que quelques autres localités, cédées ultérieurement à Genève en 1815. L'édit de péréquation des tailles concernant ces deux bailliages ne put intervenir que le 9 mai 1760 : un traité en date du 3 juin 1754 avait auparavant mis fin au conflit opposant au pouvoir ducal les sujets genevois qui, se fondant sur les droits à eux conférés par un précédent instrument diplomatique, refusaient de payer la taille pour les biens dont ils étaient propriétaires dans les deux bailliages précités.

Il ne restait plus pour compléter l'œuvre d'ensemble qu'à cadastrer les huit communes sises le long du Rhône et cédées par la France en 1760 (5) ; l'exécution du cadastre y fut entreprise aussitôt après l'annexion et l'édit de péréquation intervint dès l'année 1764.

LES OPÉRATIONS CADASTRALES

A) Celles-ci comportent nécessairement à la base des opérations d'art, confiées à des géomètres et des opérations d'expertise, tendant à l'évaluation du revenu des biens imposables.

(5) C'est en 1760 que le roi de France, Louis XV, céda à la Savoie huit communes dont les noms suivent : Seyssel, Lessiaud, Certoux-d'Arlod, Chapareillan, Aire-la-Ville, Chapelle-Blanche, La Balme et Chanaz.

Par son manifeste du 29 avril 1728, l'Intendant Général du Duché de Savoie, spécialement délégué à ces fins par les Lettres Patentes du 9 avril même année, ordonnait au nom du Souverain les « travaux de la mensuration générale » et fixait les grandes lignes de leur exécution.

Il est exposé dans ce document « que S. M. a déterminé d'Ordonner une mensuration générale; non seulement de chaque Territoire, mais encore dans le même temps de chaque Fond, en faisant la figure régulière de sa Contenance, tant en Extension, Contour que Circonferences; afin que par ce moyen, et par l'Estimation du Revenu annuel de chacun desdits Fonds, faite en même temps, l'on puisse procéder, non seulement à un juste Repartement des susdits Tributs entre Communauté et Communauté de tous les Etats dudit Pays, dont il sera fait une Carte Générale; mais encore pour que l'on puisse établir dans chaque Communauté le Cadastre qui devra à l'avenir être Certain, Invariable et servir de Règle pour la Distribution annuelle des Tributs Royaux et Charges de Communauté ».

Tels étaient ainsi posés les buts et directives ainsi que le cadre général des opérations. Quant aux modalités de celles-ci, nous extrayons notamment de la teneur du manifeste : « ...Nous ordonnons aussi à
« tous et un chacun Possesseurs de Biens de quelle
« nature et qualité qu'ils soient, nuls exceptés, si-
« tués audit Territoire, de comparaître audit temps
« en Personne, ou par Procureur, avec leurs Fer-
« miers, Grangers ou Tenanciers sur leurs Fonds

« respectifs; et à l'égard des Fermiers de présenter
« dans le même temps leurs Contracts de Baux à
« Ferme les plus récents, pour indiquer ou faire in-
« diquer lesdits Biens avec spécifique distinction de
« leurs qualités et nature par Situation, Denomina-
« tion, Mas et Confins, et ainsi intervenir et assister
« tous à la Mensuration de leurs dits Fonds.

« ...Et quant aux Particuliers Possesseurs qui n'au-
« ront pas indiqué ou fait indiquer fidèlement leurs
« Fonds, à l'égard des Biens allodiaux et sujets aux
« Tributs et Charges, la Mensuration qui en sera
« faite en leur absence, sera valable sans qu'ils puis-
« sent en revenir en quel temps que ce soit. Et pour
« ce qui concerne les Possesseurs des Biens préten-
« dus exempts par quel titre ou cause que ce soit,
« en cas qu'ils ne soient indiqués spécifiquement, ils
« devront sans autre être mesurés, décrits, tenus et
« réputés comme Biens indifferemment sujets à tous
« Tributs et Charges.

« ...A l'égard des Fermiers, Grangers et Tenan-
« ciers respectifs desdits Fonds, en cas qu'ils n'aient
« indiqué les Biens qu'un chacun tient, et présenté
« leurs Contrats de Bail à Ferme, comme dessus, ils
« encourront la peine de dix Ecus d'Or, selon la
« Circonstance des Cas et des Notices qui nous en
« seront donnés par le Délégué en cette Province, et
« à Messieurs les Intendants dans les leurs.

« Faisons sçavoir en outre à tous ceux qui préten-
« dent avoir Intérêts en chacun desdits Territoires et
« Biens Fonds, d'intervenir, si bon leur semble, à
« tous les susdits Actes, en déclarant que soit qu'ils

« interviennent ou non, il sera procédé indifféremment à perfection desdits Actes... »

Les dispositions ci-dessus durent leur efficacité à l'exécution minutieuse dont elles furent l'objet : jointes aux mesures relatives à la conservation du cadastre, ultérieurement prévues par l'Edit de péréquation des tailles (15 septembre 1738), elles contiennent en puissance le système juridique qui devait être fondé par la jurisprudence sur l' « ancien Cadastre de Savoie ».

Les « Mensuration et Estimation », établies en conformité de ces dispositions étaient en effet opposables aux propriétaires ou usufruitiers et devenaient irrévocables; les possesseurs précaires étaient tenus sous peine d'une amende de dix écus d'or de produire le titre en vertu duquel ils détenaient; les possesseurs de fiefs ainsi que l'Eglise, pour les biens de l'ancien patrimoine, avaient aussi le plus grand intérêt à assister aux opérations les concernant, soit pour justifier de leurs privilèges et obtenir l'exemption de taille qui en découlait, soit encore pour se prévaloir à leur profit, sur tel ou tel fonds déterminé, de servis ou redevances ecclésiastiques ou féodaux; les communautés elles-mêmes ne pouvaient demeurer indifférentes aux conséquences de la « mensuration » sur le repartement de l'impôt foncier ainsi qu'à la détermination officielle de leur périmètre.

De sorte que tous les groupes ou classes de la population, directement intéressés à la régularité des opérations cadastrales, s'y présentèrent d'une façon très générale et les suivirent avec soin.

Faut-il en inférer, comme d'aucuns crurent pouvoir le faire, que le Cadastre sarde reposait sur une délimitation rigoureuse et contradictoire des biens-fonds ? Nous ne saurions être aussi affirmatifs.

Certes, en droit strict, le cadastre fut réputé contradictoirement dressé, mais dans le cadre restreint de ses résultats fiscaux seulement. L'absence d'un particulier était susceptible de porter atteinte à sa situation fiscale, mais ne pouvait altérer en rien son droit de propriété, soit dans son principe, soit même dans ses divers attributs et notamment dans l'exakte étendue ou configuration de l'immeuble sur le terrain.

Il est toutefois certain que la confection du cadastre amena indirectement un grand nombre de propriétaires à procéder à la délimitation de leurs propriétés respectives : pour être à même en effet d'apprécier et, le cas échéant, de critiquer le travail des géomètres officiels, il était nécessaire pour les intéressés de connaître exactement la consistance de leurs droits. Le bornage contradictoire entre terrains contigus, préalable ou concomitant à l'exécution du cadastre, fut donc couramment pratiqué, sur l'initiative des particuliers. Mais cette opération n'avait rien d'indispensable, de même qu'elle était dépourvue de caractère obligatoire; d'ailleurs les mappes de l'ancien cadastre n'indiquent aucune borne de propriété.

On doit donc constater que si, vis-à-vis des intéressés, l'ancien Cadastre de Savoie a pu être contradictoirement établi, cela n'est juridiquement vrai qu'eu

égard aux effets fiscaux dudit cadastre. Mais ce n'est plus là que l'expression d'une vérité de fait, lorsqu'il s'agit de l'aptitude du cadastre à déterminer dans son sujet et à fixer dans son objet la propriété immobilière. Cependant, grâce aux sérieuses garanties d'exactitude qui entourèrent l'œuvre de 1728, grâce à la participation effective et générale des propriétaires aux opérations, il semble que le fait a presque mérité d'être haussé à la valeur d'un principe.

C'est sous le bénéfice de ces observations que nous pouvons admettre que les plans de l'ancien Cadastre fournissent, aux erreurs opératoires près, la carte de la propriété foncière à l'époque de leur confection, de même que les livres cadastraux en constituent l'exact répertoire.

B) Le mécanisme même de la confection du Cadastre Sarde mérite d'être sommairement décrit dans le fonctionnement de ses divers organes.

L'Intendant général du Duché de Savoie dirigea l'ensemble des opérations; il répondait devant le pouvoir ducal de leur bonne exécution, à laquelle il lui incombait de veiller avec soin. Un surintendant du Cadastre, subordonné à l'Intendant général, conduisit plus spécialement toute la partie technique des travaux.

Les principaux agents d'exécution furent les géomètres, recrutés avec un soin particulier et de qui l'on exigea expérience et compétence.

Ils opéraient par « escouades », chacune sous les ordres d'un « délégué »; pour le lever de leurs plans ils utilisaient la planchette. Chaque opérateur était

assisté de divers auxiliaires : porteur de planchette et porte-chaîne (ou trabucant); indicateurs, chargés d'identifier les propriétaires et de désigner les confins de leurs domaines respectifs; estimateurs, dont la mission consistait à apprécier la nature et la qualité des terrains.

Les travaux des géomètres étaient l'objet d'un contrôle rigoureux dont il est aisé de se faire une idée pour peu que l'on en grave, de façon ascendante, les divers échelons hiérarchiques; géomètre inspecteur d'escouade, délégué chef d'escouade, délégué réviseur, Surintendant du Cadastre.

Sur les plans (mappes) dressés par eux, les géomètres portaient le numéro de chaque parcelle, c'est-à-dire de chaque portion de terrain réunissant la double condition de présenter une seule nature de culture et d'appartenir au même propriétaire. Ce travail graphique effectué, il fallut l'assortir d'un répertoire complet susceptible d'éclairer la lecture des plans cadastraux; pour chaque commune, un jeu de trois registres répondait à cet objet : ce sont le livre de « géométrie » ou des « Numéros suivis », le livre d'« Estime » et le livre de « Calculation ».

Ces trois livres offraient un caractère commun : ils étaient établis par parcelle, dans l'ordre des numéros de la mappe. Les deux premiers étaient l'œuvre des géomètres, qui consignaient dans le livre de géométrie, en regard de chaque numéro de parcelle, sa désignation, le nom de son propriétaire et son étendue; le livre d'Estime, ainsi que son appellation le laissait présumer, contenait en outre les rensei-

gnements afférents à la qualité de la terre ainsi qu'à sa production.

Quant au livre de Calculation, il était établi à Chambéry, siège de l'administration du Duché, dès réception par le Surintendant du cadastre des plans de chaque commune accompagnés des livres de géométrie et d'Estime correspondants. Il appartenait alors aux « calculateurs », travaillant à l'aide de la mappe, d'obtenir la surface de chaque parcelle et de calculer également, compte tenu des renseignements fournis par les livres susvisés, sa valeur et son revenu (6).

(6) Jean-Jacques Rousseau adolescent fut pourvu pendant quelques mois d'un emploi de secrétaire-calculateur dans les bureaux du Cadastre de Chambéry. Il avait, écrit-il, « vingt ans passés, près de vingt et un » (1732). Après avoir passé à Neuchâtel l'hiver de 1730, il était, à l'issue de longues pérégrinations à travers la Suisse, puis la France, revenu pour la troisième fois, non plus à Annecy, mais à Chambéry, auprès de sa protectrice, Mme de Warrens. Il put entrer, dès son arrivée, dans les Services du Cadastre et commença « de gagner son pain avec honneur ». Mais l'illustre écrivain trouva bientôt ses fonctions fastidieuses et quitta sa place pour s'adonner à l'enseignement de la musique.

Voici d'ailleurs le passage des œuvres de Rousseau où celui-ci rappelle cette époque de sa vie :

« Le roi Victor-Amédée, jugeant par le sort des guerres précédentes et par la position de l'ancien patrimoine de ses pères, qu'il lui échapperoit quelque jour, ne cherchoit qu'à l'épuiser. Il y avoit peu d'années qu'ayant résolu d'en mettre la noblesse à la taille, il avoit ordonné un cadastre général de tout le pays, afin que, rendant l'imposition réelle, on pût la répartir avec plus d'équité. Ce travail, commencé sous le père, fut achevé sous le fils. Deux ou trois cents hommes, tant arpenteurs qu'on appeloit géomètres, qu'écrivains qu'on appeloit secrétaires, furent employés à cet ouvrage, et c'étoit parmi ces derniers que maman m'avoit fait inscrire. Le poste, sans être fort lucratif, donnoit de quoi vivre au large dans ce pays là. Le mal étoit que cet emploi n'étoit qu'à temps, mais il mettoit en état de chercher et d'attendre, et c'étoit par prévoyance qu'elle tâchoit de m'obtenir de l'intendant une protection particulière pour pouvoir passer à quelque emploi plus solide quand le temps de celui-là seroit fini.

J'entrai en fonction peu de jours après mon arrivée. Il n'y avoit à ce travail rien de difficile, et je fus bientôt au fait. C'est ainsi qu'après quatre ou cinq ans de courses, de folies et de souffrances depuis ma sortie de Genève, je commençai pour la première fois de gagner mon pain avec honneur. » (J.-J. Rousseau, *Confessions*, partie I, livre IV, 1732).

La recherche des divers éléments ci-dessus permettait, ceux-ci une fois obtenus et groupés, de dresser, par noms de propriétaire, et dans l'ordre alphabétique de ceux-ci, une première table donnant, pour chaque intéressé, le numéro de chaque parcelle lui appartenant avec les contenance et qualité du fonds de terre

Ce document récapitulatif porte le nom de « tablelle préparatoire » ou « cadastre minute ».

Les plans cadastraux de chaque communauté, accompagnés de leur « cadastre minute » étaient ensuite portés à la connaissance des intéressés; ils étaient publiés par voie d'affiche; l'affichage portait tant sur la copie de la mappe originale que sur celle du « Cadastre minute »; cette publication ouvrait au profit des habitants de la commune un délai de quinze jours, destiné à leur permettre de « cotter leurs griefs », c'est-à-dire de formuler leurs réclamations éventuelles; un cahier spécial, désigné sous le nom de « Cottet à griefs », était destiné à les recueillir. L'Administration examinait minutieusement ces griefs et rendait une décision à leur sujet : elle y faisait droit, le cas échéant, tant par rectification sur la mappe qu'encore par redressement des éléments discutés (désignation, superficie, etc...). En cas de nécessité (contestation de limites entre propriétaires voisins par exemple) les contestants pouvaient être renvoyés devant le Juge compétent pour connaître de la question débattue; on adoptait alors une solution provisoire, sauf à mentionner avec précision sur les registres l'objet du litige.

Enfin les travaux des géomètres ainsi que les vérifications auxquelles ils donnaient lieu aboutissaient à l'établissement de l'ultime document Cadastral, celui qui consacrait et fixait les résultats de l'ensemble. Ce registre, appelé « Tabelle alphabétique » ou encore « Cadastre mis au net », groupait, pour chaque communauté, et dans l'ordre alphabétique des propriétaires, tous les éléments relatifs à chacune de leurs parcelles, et notamment : numéro, désignation, nature de la parcelle, qualité de sa terre, superficie en mesure de Piémont ainsi qu'en mesure de Savoie, estimation, déduction, s'il y avait lieu, des « servis ecclésiastiques et féodaux », calcul du revenu.

LE PLAN CADASTRAL. — SA VALEUR TECHNIQUE

En consultant les « cahiers journaliers » qui fournissent l'emploi du temps des géomètres, on se rend compte que les travaux sur le terrain (levers à la planchette), commencés en 1729, ont tous été terminés dans le cours de l'année 1731.

Nous convenons volontiers, avec Max Bruchet, que les géomètres méritent d'être loués « pour avoir pu, en si peu de temps... lever des plans d'une exactitude suffisante dans la plupart des cas ». Nous lui concédons encore que « les erreurs que l'on constate parfois aujourd'hui viennent le plus souvent du mauvais état des mappes cadastrales, qui ont subi bien des assauts depuis 150 ans ». Nous ne saurions toutefois accorder aux mappes de l'ancien cadastre le

caractère de haute précision qu'on se plaît trop souvent à leur attribuer.

Il résulte de recherches effectuées par M. J. Richard, le distingué géomètre en chef honoraire du Cadastre de la Haute-Savoie, que chaque géomètre arrivait à lever et rapporter annuellement les plans de 6.000 parcelles, comprenant 2.600 hectares de superficie, ce qui, malgré toute la science et la conscience des opérateurs, implique un travail nécessairement hâtif; au surplus la rapidité des opérations conduit en toute certitude à écarter l'hypothèse d'un bornage préalable par les soins des agents du cadastre.

Du point de vue technique, les géomètres se servirent de la planchette, mais ils n'eurent pas recours à la triangulation et ne disposaient d'ailleurs pas des appareils précis dont nous sommes redevables à la science moderne. Cette insuffisance de moyens aggravait systématiquement l'importance des erreurs possibles, alors surtout que l'on opérait dans des régions à relief très accidenté.

Une autre cause d'erreur, a posteriori celle-ci, est imputée par Max Bruchet non point à « la négligence du géomètre mais à la maladresse des relieurs ». « En effet, écrit-il, les mappes originales sont formées d'une série de feuilles de papier, sur lesquelles les géomètres de 1730 ont fait leurs opérations à l'aide de la planchette, feuilles juxtaposées ensuite et collées sur toile. Il y eut un retrait assez sensible dans le papier, très variable suivant la trame plus ou moins serrée des toiles employées par les re-

lieurs. Les mappes copies exécutées en 1733 ont subi peut-être moins de variation, puisqu'on se servait de papier collé sur toile avant le piquage » (7).

En fait, la topographie des mappes de l'ancien cadastre n'est point impeccable; les comparaisons périmétriques ou basées sur la situation d'éléments fixes (églises, maisons, chemins, cours d'eau) révèlent des discordances et des erreurs.

Quant à l'échelle du cadastre, si elle est suffisante pour les régions peu morcelées, les bois, les terrains de haute montagne, elle aurait mérité d'être plus grande pour les autres parties du territoire, notamment pour les parcelles bâties ou sises dans les bourgs.

Il est surprenant de constater qu'aucun document officiel ne révèle la valeur exacte de cette échelle, sur laquelle le doute continue de planer. Le rapport numérique habituellement admis comme représentant ladite échelle est celui de $1/2.372$. Il fut déterminé par une Commission, nommée à ces fins par le Gouvernement du I^{er} empire, lorsque les travaux cadastraux entrepris sous ce régime firent apparaître la nécessité de retrouver et de fixer l'échelle de l'Ancien Cadastre de Savoie; la décision de la Commission, intervenue le 6 août 1803 (18 thermidor, an XI), est basée sur les travaux pratiques de l'un de ses membres, Raymond.

Or l'adoption, en vue des opérations cadastrales de 1730, d'un rapport aussi compliqué que $1/2372$ paraît d'autant plus étrange que ce nombre fraction-

(7) Bruchet, *op. cit.*, p. 19.

naire est sans relation avec les mesures pratiquées à l'époque. De plus, les expériences de comparaison entre plans et terrains effectuées par Raymond n'ont pu évidemment conduire ce dernier qu'à une approximation. A cet égard, d'autres vérifications ont été faites depuis : Henri Vallot, opérant dans les communes avoisinant le Mont-Blanc, depuis le Col de Balme jusqu'au Col du Bonhomme, parvient à une échelle de 1/2400; M. J. Richard est conduit au même résultat en étudiant les mappes relatives à nombre de communes de la Haute-Savoie.

Ces résultats expérimentaux sont d'ailleurs conformes à la tradition; la Statistique générale de la France, département du Mont-Blanc, publiée à Paris en 1807 (chapitre III, Histoire et Administration, parag. III, Cadastre ancien et nouveau), après avoir indiqué le résultat des travaux de la Commission des poids et mesures du Mont-Blanc en 1803 (1/2372), rappelle à ce sujet « qu'on avait cru jusqu'alors que le rapport de cette échelle était de 1 à 2.400 ».

Nous nous rangeons pour notre part à cette opinion et pensons que l'échelle ayant servi à l'établissement de l'Ancien Cadastre de Savoie correspond au rapport relativement simple de 1 à 2.400.

Ce qui lève toute hésitation de notre part, c'est la formule d'équivalence ci-après, que nous a communiquée M. Richard et qui dut, d'après lui, donner naissance à l'échelle adoptée ⁽⁸⁾ : 4 pouces/100 toises de 8 pieds = 4 pouces/800 pieds = 4 pouces/800

(8) La toise, le pied et le pouce s'entendent des mesures de Savoie.

pieds de 12 poudes = 4 poudes/9600 poudes = 1/2400, soit 1 pouce sur le plan pour 25 toises linéaires sur le terrain.

L'EDIT DE 1738. CONSERVATION CADASTRALE.

Dès la fin de 1733, les travaux relatifs aux calculs parcellaires et à l'établissement des divers registres étaient pratiquement terminés. Pendant les années 1732-1733 on procéda à l'exécution de copies authentiques des diverses mappes. Sage précaution, puisque les mappes originales d'un certain nombre de communes ne sont pas parvenues jusqu'à nous; elles sont alors remplacées par leur copie authentique. Pour les deux départements de Savoie et de Haute-Savoie, la perte simultanée de la mappe originale et de sa copie authentique ne serait à déplorer que pour une seule commune, celle de Gaillard (Haute-Savoie).

C'est en 1738 seulement que devait être parachevée l'œuvre cadastrale par l'Edit qui en consacra définitivement les résultats; ce retard provient de la longue et minutieuse vérification qui dut être faite des privilèges ecclésiastiques ou féodaux de nature à justifier l'exemption d'impôt au profit de leurs titulaires (9).

Par l'Edit du 15 septembre 1738, le roi Charles-Emmanuel III, successeur de son père Victor-

(9) Création, le 12 septembre 1729, de la « Délégation pour la vérification des servis en Savoie », bientôt appelée « Délégation générale pour la vérification des fiefs ». Bruchet, *op. cit.*, p. 38.

Amédée II, « donna la dernière main à l'Ouvrage de la Péréquation ».

La teneur de certaines parties de ce document doit être reproduite :

« ...V. — L'expérience ayant fait connaître qu'on
« ne saurait bien gouverner un Corps de Commu-
« nauté, et pourvoir à la Conservation de ses Droits,
« et de ses Intérêts, sans un Conseil qui soit chargé
« de ce maniment. Nous Ordonnons que ce Conseil
« soit établi généralement avec la même autorité, et
« les mêmes obligations dans toutes les Paroisses qui
« n'avoient pas jusques à présent un Reglement si
« convenable au Bien public, ayant sur ce donné
« aux Intendants les instructions nécessaires.

« VI. — Ayant aussi fait procéder aux frais de Nos
« Finances à la formation du Cadastre...; Ordonnons
« qu'il soit consigné aux Administrateurs pour leur
« servir au besoin, et particulièrement à la forma-
« tion du Cottet, que l'on devra chaque année re-
« mettre à l'Exacteur, après que l'Imposition sera
« réglée par l'Intendant de la Province; Défendons
« à qui que ce soit, nul excepté, d'alterer, ny de rien
« changer audit Cadastre, à peine de faux contre
« tous ceux qui y auront fait ou permis quelque alte-
« ration, variation, ou changement.

« Et à fin que l'on puisse toujours verifier la Cotte,
« et les Pièces qui changeront de Possesseur, et les
« Particuliers auxquels elles parviendront, Ordon-
« nons aux dits Administrateurs de tenir un Livre
« à part numéroté, et d'y inscrire le nom de tous
« ceux qui en auront fait l'Acquisition, en y raport-

« tant à leur Colonne par Numero, Mas, et Contenance, les Pièces acquises, soit en entier, soit en partie, le Titre de l'Acquisition, la Colonne, et Feuillet du Cadastre, dont elles seront distraites, en y désignant ses Confins.

« Les dits Administrateurs seront en même temps chargés d'annoter au Cadastre, et à la Marge des Pièces parvenues aux nouveaux Possesseurs la Colonne, et Feuillet du Livre où elles se trouveront rapportées; la même annotation sera faite à la Marge des Pièces rapportées audit Livre, s'il arrive qu'elle change nouvellement de Possesseur.

« Et à cet effet tout Acquereur des Biens Cottisables tant par Contract, que par disposition de dernière volonté, ou autrement, devra dans le terme d'un mois, après qu'il en aura pris possession, exhiber le Titre de son Acquisition, au Conseil de la Communauté, et en tirer un Acte pour le transport desdits Biens à sa propre Colonne, à défaut de quoi le Domaine ne sera pas censé transféré, et la Communauté pourra agir pour le Payement des Charges, non seulement sur les mêmes Biens, et leurs Fruits, mais encore contre les premiers Possesseurs, ou leurs Héritiers... »

Des instructions ultérieures ⁽¹⁰⁾ vinrent compléter les dispositions qui précèdent et faciliter leur mise en application.

Les innovations apportées par l'ensemble de cette

(10) « Règlement et instructions données par l'intendant général de Savoie aux administrateurs et secrétaires des villes, bourgs et paroisses du Duché en exécution de l'édit de péréquation générale du 15 septembre 1738. » (8 janvier 1739).

réglementation peuvent être, en ce qui concerne notre objet, résumées ainsi qu'il suit :

a) Toutes les communes furent pourvues d'une administration municipale comportant essentiellement d'une part le Conseil des habitants, d'autre part le Secrétaire de la Communauté représentant le pouvoir cenral.

b) Ces deux organismes devaient concurremment veiller à la Conservation du Cadastre et assurer notamment la mention régulière des mutations de propriété.

c) Pour ce faire, le secrétaire de la communauté assumait la tenue de deux registres communaux.

d) Le premier de ces registres appelé « Journalier » indiquait « jour par jour » et par ordre chronologique les mutations de propriété. Le Journalier devait être numéroté et il était interdit au Secrétaire de laisser aucune feuille en blanc, ni aucun intervalle entre les articles : l'annotation au cadastre, prévue par l'Edit, était opérée à la requête des intéressés, en vertu d'un procès-verbal de comparution régulier dressé par le Secrétaire et relatant la substance du titre translatif entraînant mutation cadastrale. Le conseil de la communauté, et, en dernier ressort, l'Intendant de la Province pouvaient être appelés à se prononcer au cas de difficulté.

Le recours à l'autorité judiciaire était plus rare; il pouvait intervenir en cas de contestation sérieuse entre parties, par exemple au cas d'omission de numéros parcellaires ou d'imprécisions dans l'acte, donnant lieu à interprétation de celui-ci. De plus, l'art.

97 des « Règlement et instructions » du 8 janvier 1739 précise que « si cependant il y a des contestations entre deux particuliers prétendants l'un et l'autre que lesdites pièces doivent leur appartenir, le Secrétaire les renvoyera verbalement par devant le Juge, et les pièces contestées resteront toujours à la colonne de celui qui est inscrit dans le cadastre, sauf d'en faire le changement en son tems s'il échoit ».

e) Le second registre communal, appelé « Livre de Transport » comportait les noms de tous les propriétaires de la communauté, classés dans leur ordre alphabétique; en conformité des mentions du « Journalier », tous les transferts de propriété y étaient portés tant au nom de l'acquéreur qu'à celui du cédant.

f) Enfin la déclaration de mutation ainsi que la production du titre translatif étaient obligatoires pour les parties contractantes et d'une façon plus générale la production du titre acquisitif pour tous acquéreurs soit entre vifs, soit à cause de mort, strictement tenus sous des peines pécuniaires de déclarer les numéros de la mappe à eux obvenus; vis-à-vis du fisc la propriété n'était censée transférée qu'à cette condition.

Ainsi se trouvait assurée par un système cohérent la « conservation » du cadastre Sarde. En fait, les Secrétaires communaux, qui étaient fréquemment des Notaires, ont tenu de façon remarquable le livre journalier et le livre de Transport, au moins jusqu'à la réunion de la Savoie à la France (1860). On doit toutefois déplorer d'importantes lacunes pendant la première période d'annexion à la France, qui va du vote

de l'Assemblée nationale des Allobroges (octobre 1792) au traité du 20 novembre 1815. Mais, ces quelque vingt-trois ans mis à part, les mutations foncières furent dans l'ensemble assez régulièrement faites. De sorte qu'il n'est pas téméraire d'affirmer que l'un des principaux mérites du cadastre sarde réside dans sa « conservation ».

Il convient cependant de noter que la conservation se faisait uniquement par les registres cadastraux et ne s'étendait pas aux mappes, qui demeuraient immuables : aucun changement n'y était apporté en cas de morcellement de parcelles ou au contraire de remembrement de la propriété foncière; de plus, l'obligation de déclarer les mutations, qui incombait aux intéressés, ne concernait que les « biens cotisables », ce qui excluait les propriétés bâties, non imposables sous le régime sarde.

L'ANCIEN CADASTRE DE SAVOIE A L'ÉPREUVE DU TEMPS.

Il était dans la nature des choses que le Cadastre Sarde fût appelé à jouer l'important rôle foncier que nous étudierons de plus près dans la seconde partie de cet opuscule; soigneusement établi à l'origine, correctement mis à jour par la suite, de telles qualités postulaient pour cette institution l'aptitude à s'évader de son cadre fiscal et à rayonner utilement dans le domaine du droit civil immobilier. Le cadastre allait en effet servir non seulement à fournir la mesure et marquer les limites de la propriété foncière, mais encore à prouver, le cas échéant, un droit de propriété con-

testé, par le moyen des renseignements qu'il donnait sur l'état juridique de chaque parcelle.

Pour justifier un pareil rôle, la Savoie représentait la terre d'élection : dans la montagne ⁽¹¹⁾ la propriété, si elle est peu morcelée, a par contre une valeur relativement faible. L'assiette en est assez mal déterminée; le bornage en paraît dispendieux et d'ailleurs superflu. Les actes translatifs, lorsqu'ils ne revêtent pas la forme authentique, comportent trop souvent une rédaction succincte et imprécise; la désignation des biens vendus y est insuffisante, les confins sont parfois mal indiqués.

Lorsqu'un titre précis fait défaut, il ne reste guère, pour établir le droit de propriété, que la ressource de la prescription, c'est-à-dire de la possession prolongée. Mais la possession, qui sert de base à ce moyen de preuve n'est pas elle-même toujours commode à prouver : qu'on veuille bien retenir que les bois et le pâturage constituent en Savoie les deux modes principaux d'exploitation des terres et l'on se rendra compte de la rareté des faits de possession dans les forêts (sapinières principalement), où les coupes de bois ne se pratiquent habituellement qu'à des intervalles éloignés; on concevra de même que la possession soit entachée d'équivoque dans les pâturages où les limites manquent de netteté, où rien ne permet de distinguer l'acte de pure tolérance du fait de possession exclusive.

Pour asseoir la propriété, un cadastre exact et pro-

(11) Exception faite, bien entendu, pour les stations toujours plus nombreuses où le tourisme et l'hôtellerie se développent, depuis plusieurs années, avec un rare bonheur.

bant devait donc présenter une utilité certaine : c'est ce qui, effectivement, se réalisa.

C'est en 1776, que dans un mémoire ⁽¹²⁾ retrouvé en 1907 par Max Bruchet dans les *Archives d'Etat de Turin*, l'abbé de Mellarède, sénateur du Sénat de Savoie, donne son appréciation sur le Cadastre. Si nous citons cette opinion, c'est précisément parce que le rédacteur du mémoire, qui se répand en critiques acerbes sur la partie fiscale du cadastre, principalement sur le résultat, injuste à son gré, de la péréquation des tailles, ne peut être suspect de partialité en faveur de l'œuvre de 1728. Or l'abbé de Mellarède veut bien convenir que celle-ci fut un bien, non seulement « parce qu'en fait d'impôts tout ce qui est fixe fait le bonheur des peuples, plus fort ou moins fort », mais surtout « par les cartes soit mappes, qui sont d'une très grande utilité ».

Dès 1794, le citoyen Verneilh, préfet français du département du Mont-Blanc, ne manque pas d'adresser de Chambéry au Ministre de l'Intérieur ses « observations ⁽¹³⁾ et Détails sur la Confection du Cadastre de la ci-devant Savoie » (21 Nivôse, an II de la République).

Il écrit notamment : « La ci-devant Savoie, qui forme aujourd'hui tout le département du Mont-Blanc et la presque totalité de celui du Léman, possède un cadastre universel dont tous les économistes et hommes d'état ont parlé avec les plus grands éloges. Ce cadastre est accompagné d'une carte topographique de cha-

(12) Nous sommes redevables de la communication de cette pièce à M. Avezou, l'éminent archiviste du département de la Haute-Savoie, qui a bien voulu mettre ses archives à notre disposition.

(13) Cf. note 12 ci-dessus.

que territoire, où toutes les propriétés foncières, même les moins étendues, sont figurées sur une échelle d'un sur la carte pour 2.400 sur le terrain. Il est déposé au chef-lieu de chaque préfecture, à Chambéry et à Genève, et chaque commune a son cadastre particulier, avec sa carte ou mappe qui sont des extraits fidèles du grand travail...

« ...Aux avantages d'une base certaine et comme immuable pour la répartition de l'impôt foncier, le cadastre de Savoie réunit encore, par la précision et la régularité de son exécution, celui bien précieux encore, d'être tous les jours le régulateur impartial et suprême de la plupart des contestations de bornage ou limites entre les particuliers, et prévient ainsi un très grand nombre de procès... »

Franchissons une nouvelle étape; ouvrons le *Dictionnaire de la Législation des Etats Sardes*, de J.-L. Cot, membre de la Société Royale Académique de Savoie (1841); nous y lisons que « les étrangers parlent encore aujourd'hui avec admiration du Cadastre de la Savoie ». Nous relevons en outre ce renseignement statistique : « En 1738, le cadastre de Savoie présentait 1.704.783 numéros de propriétés; ...par suite des changements faits au cadastre, il présente actuellement 1.855.114 numéros de propriétés. » Le morcellement des parcelles, en un siècle, ne fut donc pas important. Mais il s'est accentué par la suite, sous l'effet du développement du tourisme et des voies de communication nouvelles, sous celui aussi des partages successoraux; c'est ainsi que pour le seul département de la Haute-Savoie, le Cadastre français dressé de

1863 à 1925 totalise 1.325.142 parcelles, soit en moyenne environ 3 parcelles par hectare de superficie.

Malgré le morcellement restreint des terres, l'administration sarde se préoccupait de la réfection du cadastre; il ne faut pas oublier à ce propos que les cartes de 1730 avaient conservé un caractère immuable et ne portaient pas trace des changements ultérieurs dans la propriété. On peut lire dans la *Gazette de Savoie*, journal officiel du Duché (Numéro du vendredi 15 juillet 1853) : « L'Etablissement du Cadastre en Piémont date du 5 mai 1731; celui de la Savoie est de 1738, et, nous sommes fiers de pouvoir le dire à l'honneur des géomètres de notre pays, il fut fait avec tant de soins et d'exactitude, qu'il fut proposé pour modèle dans tous les Etats de l'Europe occidentale. Néanmoins, ceux qui connaissent les nombreux changements que peut subir le sol, comprennent facilement qu'il y a un besoin pressant de le corriger. » C'était d'ailleurs le point de vue fiscal de la péréquation de l'impôt qui inspirait l'Administration dans ses initiatives : celles-ci prirent corps le 4 juin 1855, date à laquelle fut ordonné l'établissement d'un cadastre général et complet dans les diverses provinces de terre ferme du Royaume de Sardaigne. Cette mesure ne put recevoir application en Savoie avant l'annexion (24 mars 1860) et le soin de dresser le nouveau Cadastre de la Savoie devait revenir à l'Administration française.

Mais voici que nous approchons de l'époque contemporaine... Le vieux document de 1730 a traversé nombre d'événements et survécu à bien des régimes;

bien mieux, l'épreuve du temps lui confère une valeur nouvelle. Du creuset de l'expérience et du travail jurisprudentiel le droit positif relatif au cadastre sarde sort avec netteté, vérifiant une fois de plus le mot de Portalis : « Les Codes des Peuples se font avec le temps; on ne les fait pas ».

CHAPITRE II

LE CADASTRE " REGULATEUR " DE LA PROPRIETE IMMOBILIERE AUTORITE JURIDIQUE DE L'ANCIEN CADASTRE DE SAVOIE

Lorsqu'une règle de droit se trouve être le produit de l'élaboration jurisprudentielle, elle ne se révèle avec netteté que par l'effet d'un travail de longue haleine, d'un lent travail de sédimentation. La Jurisprudence en effet procède par touches successives, au fur et à mesure des apports que lui fournissent les divers procès à l'occasion desquels ses décisions interviennent.

Etudier dès l'origine pareille évolution, à propos de l'appréciation de la valeur juridique du Cadastre Sarde, dépasserait le cadre de ce modeste ouvrage. Cette étude n'irait d'ailleurs pas sans difficultés matérielles, si l'on remarque que ce n'est qu'à partir du mois de mai 1838 que le Sénat de Savoie a commencé à donner les motifs de toutes ses décisions. Ce qui semble certain, c'est que, dès son achèvement, le cadastre de 1738 fut généralement tenu par les contemporains pour un monument digne du plus grand respect,

échappant en tout cas à la critique. En s'appuyant sur les conditions particulières de son établissement, le Sénat de Savoie en fit insensiblement sortir l'idée de présomption de propriété, attachée à l'inscription au cadastre; il en vint à considérer celui-ci un peu comme le livre foncier, susceptible d'établir et de fixer le droit de propriété et ses limites.

Le fondement de cette jurisprudence est, par certains côtés, manifestement empirique. Les décisions judiciaires postérieures affirmeront l'existence puis la constance du principe, plutôt qu'elles ne s'attarderont à le démontrer. Mais il ne faut pas oublier l'autorité incontestable de l'ancien Sénat de Savoie, dont les arrêts pouvaient même tenir lieu de loi lorsqu'ils intervenaient dans une matière où les édits du Prince faisaient défaut.

Ce n'est guère que vers le milieu du *xix^e* siècle que la Jurisprudence, objet de notre étude, va commencer à se fixer dans sa forme définitive; c'est à partir de cette époque que, par voie de conséquence, nous nous proposons de l'examiner et tenterons de l'apprécier : jusque-là, les décisions judiciaires aussi bien que les « écritures », c'est-à-dire les conclusions échangées par les parties en cours de procès révèlent un certain flottement concernant l'exacte portée juridique qu'il convenait d'accorder à l'ancien cadastre. Certes le cadastre apparaît à tous comme le « régulateur » de la propriété et de ses limites; à l'inverse, si certains juristes voudraient faire de l'inscription au cadastre, un mode de preuve direct et complet de la propriété, par contre la grande majorité d'entre eux,

en accord avec la jurisprudence, ne voit dans cette inscription qu'une présomption du droit de propriété. Mais quelle est la nature exacte de cette présomption ? quelle est sa force ? Autant de questions et de notions qu'il appartiendra au Sénat de Savoie et à la Cour de Cassation de Turin tout d'abord, puis à la Cour d'Appel de Savoie, enfin et surtout, sous le régime français, à la Cour d'Appel de Chambéry et aux Tribunaux de son ressort, de résoudre et de préciser. C'est cette phase d'affirmation et de fixation de la théorie jurisprudentielle que nous abordons immédiatement avec plus de détail.

ESSAI DE SYNTHESE JURISPRUDENTIELLE

L'INSCRIPTION AU CADASTRE ET LA PRESOMPTION DE PROPRIETE QU'ELLE CONFERE

1° *Un arrêt de la Cour d'Appel de la Savoie, rendu le 28 juin 1849 (J.S., tome I^{er}, p. 220) ⁽¹⁾, marquera le*

(1) L'abréviation J. S. s'entend de la « Jurisprudence Savoisienne ou collection complète des Arrêts de la Cour de Cassation des Etats du Roi de Sardaigne et choix de décisions de la Cour d'Appel de Chambéry et des autres Cours et Tribunaux des Etats ». Ce recueil comporte trois tomes, dont le premier se réfère aux années 1848 à 1853; le second aux années 1854 à 1857; le troisième aux années 1858 et 1859; il fait lui-même suite à la « Jurisprudence décennale du Sénat de Savoie » (années 1838 à 1848). Ces collections ont été réunies tout d'abord par Louis Pillet et Alexandre Révil, avocats, puis par Louis Pillet seul. La « Jurisprudence décennale » sera désignée par les initiales J. D.

point de départ de notre étude; ce choix se justifie moins peut-être par la relative ancienneté de cette décision judiciaire que par son caractère transitoire, puisqu'aussi bien elle se place à la limite de la période où s'est formé le droit qui nous occupe et de celle où il a pu se préciser et s'affermir.

Pour l'intelligence de cette affaire, qui mettait en question la propriété d'une partie du lac d'Aiguebelette, revendiquée par les Communes d' « Aiguebelette » et « Le Pin » d'une part, par le Domaine Royal de l'autre, certaines explications préliminaires paraissent indispensables.

En droit, il importe tout d'abord de rappeler qu'en Savoie un Edit du 27 avril 1445 avait déclaré imprescriptible le Domaine Royal; un Edit subséquent du 16 décembre 1678 proclamait « appartenir au Domaine Royal les fleuves, rivières et torrents des Etats » et les frappait ainsi de l'imprescriptibilité précédemment établie en faveur de ce domaine; ces dispositions furent confirmées et complétées par les Royales Constitutions de 1729 (Voir *Chambéry*, 22 février 1864, et *Req.* 30 janvier 1866, D. P. 66.1, 374; *Jurisprudence Dalloz*, supplément, V° *Savoie-Nice*, n° 12). On remarquera que l'imprescriptibilité ne s'appliquait qu'aux « fleuves, rivières et torrents », c'est-à-dire aux eaux courantes, navigables ou non, et non pas aux eaux dormantes, qui se prêtent naturellement à l'appropriation privée, à moins que leur destination ne vienne les y soustraire.

En fait, cinq paroisses s'étaient, dans la suite des temps, développées autour du lac d'Aiguebelette, de

telle sorte que leurs territoires englobaient le lac tout entier : c'étaient Nances, Novalaise et Saint-Alban de Montbel dans les parties ouest, nord et nord-est; Le Pin (actuellement Lépin) et Aiguebelette dans les parties est, sud et sud-est. Les trois premières paroisses dépendaient autrefois du fief de Montbel, dont l'inféodation à Guillaume de Montbel par le comte Amédée de Savoie remonte à 1308; les deux dernières (les seules en cause dans ce litige) faisaient partie du fief d'Aiguebelette, dont l'inféodation à Geoffroy de Clermont par le même suzerain date de l'an 1305.

Les opérations cadastrales de 1729 révèlent que chacune d'elles comprenait dans son périmètre une portion divise de la nappe d'eau qui baigne leur territoire (2).

Un peu plus tard, soit en 1771, Pierre François, président du Sénat de Savoie, seigneur d'Aiguebelette, ayant fait le dénombrement de son fief, reçut de la Chambre des Comptes de Turin l'investiture du droit de chasse et de pêche « sur et dans tout et par tout le lac d'Aiguebelette et de la petite île qui s'est formée presque dans le milieu du dit lac ». Sur le fondement de cette investiture, il obtint du Sénat de Savoie des « défenses » dans tout le lac et publia des bans champêtres dans le but d'interdire la pêche dans le lac.

(2) Comparer avec la situation cadastrale du lac d'Annecy qui ne comportait de numéro qu'en une seule partie : il s'agit de la portion du lac baignant Doussard et comprise d'ailleurs dans le périmètre de cette commune, sous le n° 314; elle figurait à la Cote du marquis François de Sales, pour une superficie de 739 journaux 149 toises 1 pied.

Cette question du droit de pêche est l'origine et la raison d'être du procès ayant donné lieu à l'arrêt de 1849.

En effet, dès 1772, les syndics et conseils de Lépin et d'Aiguebelette formèrent opposition aux bans champêtres publiés par le Président François; sur ces entrefaites l'abolition des droits féodaux vint substituer aux prétentions du feudataire celles du « Domaine Royal » lui-même, car la suppression de la féodalité ayant rendu caduque l'investiture de 1771, cette Administration estimait que le lac litigieux avait été rendu à la libre disposition du Domaine. A différentes reprises, les Communes de Le Pin et d'Aiguebelette réclamèrent contre l'Administration du domaine, jusqu'au moment où, dans l'impossibilité d'obtenir une décision par la voie administrative, elles se pourvurent, en 1840, à la Chambre des Comptes, pour être ensuite acheminées vers le procès civil dont la Cour d'Appel de la Savoie eut à connaître.

L'enjeu du procès était représenté par le droit de pêche disputé entre parties, mais, par la force des choses, c'était la contestation sur la propriété même de certains cantonnements du lac et de leurs eaux, qui donnait au débat tout son intérêt.

C'est ainsi que la Cour d'Appel de Savoie fut amenée à rendre, dans l'affaire « Aiguebelette et Le Pin c/ le Domaine Royal », son arrêt avant dire droit du 28 juin 1849.

Le Domaine Royal s'était prévalu en Justice de ce que le lac, étant formé par une rivière ou un torrent, devait être réputé domanial comme le torrent lui-

même, mais la Cour retint, dans son arrêt, que non seulement le Domaine Royal ne fournissait pas la preuve de cette allégation, formellement niée par les communes demanderesses, mais que le lac ne pouvait être mis au nombre des choses qui ne sont pas susceptibles de propriété privée et qui, par cela seul, sont attribuées au Domaine (3).

(3) Sur ce point particulier, on consultera avec intérêt une décision beaucoup plus explicite et d'une remarquable érudition, intervenue entre M. Royer-Collard et le Comte de Chambost, le premier revendiquant contre le second la portion du lac d'Aiguebelette qui dépendait, non pas de l'ancien fief d'Aiguebelette, mais de celui de Montbel. Il s'agit d'un jugement du Tribunal civil de Chambéry, rendu le 18 mars 1893, sous la présidence de M. Charvet et rapporté au Journal des Cours de Grenoble et de Chambéry (93, 2, 188). Cette décision rappelle notamment que la différence de destination résultant de la nature des choses entre les eaux courantes qui résistent par leur nature à l'appropriation privative des personnes et les eaux dormantes, qui se prêtent naturellement à l'appropriation privée, n'avait point échappé aux Jurisconsultes romains ainsi qu'il appert du *Digeste*, livre 43, titre 14 (*Est in flumine Publica*) où Ulpien distingue l'eau courante (*flumen*) des eaux dormantes, lacs, marais, étangs, et suppose que les eaux dormantes sont plus souvent privées que publiques (*Possunt etiam Haec esse Publica*). Le jugement remarque aussi que les conditions géographiques du lac d'Aiguebelette ne permettent pas de le considérer comme un cours d'eau, mais au contraire comme une eau dormante, « alimentée par le ruisseau d'Aysse et par de nombreuses sources, laquelle eau dégage son trop plein par le Thiers, qualifié par hyperbole de rivière ». Il conclut en tout cas que les eaux du lac d'Aiguebelette sont des eaux privées.

Il faut toutefois noter que, par un arrêt du 12 mars 1860, la Cour de Chambéry, dont néanmoins l'opinion n'a pas été suivie par les Juges de 1893, malgré la grande autorité qu'ils se plaisent à lui reconnaître, a déclaré que les eaux du lac d'Aiguebelette étaient publiques et non privées et a, en conséquence, dépossédé la commune de Lépin au profit du Marquis Costa de Beauregard, ayant-cause du domaine. Le marquis Louis-Marie-Pantaléon Costa de Beauregard était « cessionnaire des prétentions et droits de propriété » du Domaine Royal sur l'étendue du lac, suivant acte Giberti Notaire du 18 juillet 1857. Par son arrêt du 12 mars 1860, et abstraction faite d'un moyen tiré du « retrait litigieux » de la dite cession, la Cour a surtout apprécié les résultats des enquêtes, estimant qu'il résultait de celles-ci que le lac n'était pas « allodial et de propriété privée », mais devait être réputé « commun, public et n'avoir pas de maître ». L'inscription au cadastre, « présomption qui doit céder devant la preuve contraire », était « deve-

La Cour estimait en outre que, bien que les Lettres Patentes du 10 septembre 1771 eussent accordé au Président François l'investiture du fief d'Aiguebelette en mentionnant, parmi les droits concédés, le droit de pêche dans toute l'étendue du lac, l'obscurité enveloppant l'origine et la nature des divers droits féodaux dont jouissaient autrefois les seigneurs dans l'étendue du territoire dépendant de la Seigneurie, ne permettait pas de fonder avec certitude sur l'énonciation ci-dessus cette conséquence que le lac provint du Domaine, que le Seigneur ne fût que l'ayant-droit du Domaine et que la suppression de la féodalité avait rendu au Domaine la libre disposition du dit lac.

Puis l'arrêt, après avoir relaté d'une part certains éléments de fait impliquant contradiction aux prétentions du Domaine et d'autre part les protestations successives élevées par les communes à l'encontre de l'Administration, s'exprimait ainsi : « ...Attendu enfin
« que le lac, dans la partie qui touche au territoire
« d'Aiguebelette, est inscrit sous le N° 576, au nom
« de la commune; que, dans la partie qui touche au
« territoire de Le Pin, il est inscrit au nom de cette
« dernière commune, sous le N° 667, et que, quoique
« ces inscriptions ne fassent connaître ni la conte-
« nance, ni l'estimation de la portion du lac, attri-
« buée à chacune des deux communes, il en résulte
« cependant une présomption qui leur est favorable;

nue sans valeur » car le caractère de domanialité, avec ses attributs d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité « dès les temps anciens » constituait un « titre éminemment contraire » à la présomption cadastrale.

« Qu'on ne saurait expliquer, en effet, comment une
« portion du lac aurait été inscrite au nom des deux
« communes dont il s'agit, tandis qu'il n'a rien été fait
« de semblable pour le restant du lac, s'il n'avait été
« reconnu que ces deux Communes y avaient un
« droit;

« Attendu que, si la force de toutes ces présomp-
« tions peut être diminuée par quelque présomption
« contraire, les faits de possession articulés subsidiai-
« rement par les communes sont de nature à dissiper
« toute espèce de doute à cet égard, et qu'il est conve-
« nable d'en ordonner la preuve pour juger avec une
« parfaite connaissance de cause;

« Attendu d'ailleurs que les mappes et les cadas-
« tres ne faisant pas connaître la contenance des
« N^{os} 576 et 667, il est indispensable que les commu-
« nes de Le Pin et d'Aiguebelette précisent à cet
« égard l'objet de leur demande, en indiquant dans
« l'un des plans produits dont les parties convien-
« dront, ou dans un autre plan concordé entre elles,
« l'espace sur lequel s'étendrait le droit de pêche
« réclamé par chacune des dites communes;

« Ordonne, avant tout, que les communes deman-
« deresses détermineront de la manière ci-dessus
« énoncée les portions du lac formant l'objet du pro-
« cès, et que, après qu'elles y auront adapté les faits
« de possession par elles soutenus dans leur requête
« introductive d'instance, l'administration du Do-
« maine soutiendra, si bon lui semble, faits en ma-
« tière contraire, le tout sans préjudice du droit des
« parties. »

Si l'on consulte, dans la *Jurisprudence Savoisienne*, le sommaire de l'arrêt on y relève « ...l'inscription au cadastre est une présomption de propriété, bien qu'elle ne spécifie pas la superficie du lac ».

Et pourtant, on ne peut dissimuler que l'impression éprouvée à la première lecture des motifs qui précèdent, c'est, concernant la force probante du cadastre, celle d'une doctrine assez incertaine. On découvre bien l'esquisse d'une théorie, mais celle-ci demeure à l'état embryonnaire. Elle ne se dégage pas avec netteté et ses contours restent flous.

Cette impression est-elle fondée ? ou bien ne s'agit-il que d'une apparence ? Il faut reconnaître que l'es-pèce soumise à l'appréciation de la Cour, insidieusement mêlée d'une question de « domanialité », ne pouvait que favoriser ce flottement doctrinal : l'obscurité et l'imprécision des principes du droit féodal ont quelque peu voilé l'aspect juridique véritable du litige. De plus les parties au procès semblent avoir assumé, elles aussi, une part de responsabilité à cet égard ; car trop de circonstances de fait sont venues noyer en un ensemble indistinct d'éléments probatoires la présomption cadastrale que nous aurions souhaité trouver plus isolée et mieux définie. Il est vrai que les faits de possession n'avaient été articulés qu'à titre subsidiaire par les communes, ce qui implique bien, aux yeux de celles-ci, la supériorité de la preuve par le cadastre. Mais cela n'empêche que l'arrêt vise, sur le même plan, non pas seulement la présomption cadastrale, mais « toutes ces présomptions ». Par contre, il paraît bien établir une hiérarchie entre les diverses

présomptions invoquées lorsque, envisageant les « présomptions contraires » il considère que celles-ci peuvent, non pas détruire, mais seulement diminuer la force des précédentes; et ce n'est qu'à titre presque superfétatoire, pour mieux asseoir sa conviction et pour « dissiper toute espèce de doute » que la Cour admet à preuve les faits subsidiairement articulés.

La Cour, d'ailleurs, ne consacre-t-elle pas deux aliénés distincts à la présomption tirée de l'inscription cadastrale ? après avoir qualifié celle-ci de « favorable » n'admet-elle pas qu'elle implique au profit des communes un droit sur la partie du lac inscrite à leur cote ?

Si les Juges de 1849 se sont exprimés ainsi, c'est donc qu'ils accordaient un crédit certain aux indications du cadastre, pour ce qui est de la preuve de la propriété immobilière; dans le domaine de l'action en revendication, les énonciations cadastrales leur apparaissaient comme beaucoup plus sérieuses que celles de l'actuel cadastre français qui, on le sait, sont rangées parmi les présomptions les plus ténues, auxquelles on a recours en dernière analyse, toujours surbordonnées au contrôle de la raison et abandonnées à la sagacité du Juge.

Cela est si vrai que, bien que les numéros parcellaires portés à la cote des deux communes ne fussent assortis d'aucune indication de contenance, la seule vertu de cette inscription créait cependant la présomption retenue par l'arrêt au profit des communes inscrites; de sorte que l'on peut se demander si la mesure d'instruction ordonnée n'avait pas, dans l'es-

prit de la Cour, tout autant pour objet de préciser l'assiette d'un droit qu'elle présumait déjà fondé que de permettre en même temps aux communes demandresses de parachever la démonstration du principe même de ce droit.

Mais une difficulté surgit : si l'ancien cadastre de Savoie procure à celui qui s'en prévaut, mieux qu'une simple « présomption de l'homme », sommes-nous bien en présence d'une véritable présomption légale, tout au moins d'une présomption jurisprudentielle ou coutumière, obéissant comme les présomptions légales à des règles déterminées auxquelles le Juge est tenu de se conformer, susceptible le cas échéant d'être combattue par la preuve contraire dans des conditions à rechercher ?

Cette première incursion dans le droit du prétoire ne nous permet pas encore de répondre avec netteté à la question ainsi posée. On doit en tout cas convenir qu'en pareille conjoncture la *Cour de Cassation des Etats Sardes* avait bien son mot à dire. C'est cette opinion de la Cour de Turin que nous estimons maintenant devoir consulter.

2° Deux décisions vont nous fixer à cet égard. Elles sont, à peu de chose près, contemporaines l'une de l'autre : la première remonte au 7 mars 1856 (4); la seconde est du 18 février 1857 (5). Etudions-les successivement.

Le 7 janvier 1851, le chevalier Jean-François Clerc,

(4) Collezione delle Sentenze del Magistrato di Cassazione. Giurisprudenza civile. Anno 1856, page 199.

(5) Collezione delle Sentenze del Magistrato di Cassazione. Giurisprudenza civile. Anno 1857, p. 131.

conseiller à la Cour d'Appel de Savoie, avait introduit devant le Tribunal de St-Jean-de-Maurienne contre Jean-Baptiste Tronel une action tendant à obtenir la délimitation, par voie d'expertise, d'une pièce de terre qu'il possédait sous les N^{os} 1197, 1198 et 1199 de la mappe de la Commune de la Chambre (province de Maurienne), avec une autre pièce de terre appartenant à Tronel.

Une procédure assez longue s'ensuivit : Tronel avait tout d'abord nié que Clerc fût propriétaire des numéros ci-dessus désignés; puis il produisit un plan et, par relation à ce plan, soutint des faits dans le but l'établir que sa possession sur le N^o 1195 s'étendait sur partie des N^{os} 1197 et 1198, jusqu'à la ligne divisionnelle qu'il avait fait figurer sur le dit plan. Le sieur Clerc ayant conclu au rejet tant du plan produit que des faits articulés, qui ne déterminaient point d'une manière fixe, non équivoque et invariable, la prétendue possession du défendeur, le Tribunal statua puis la Cour, sur appel de Clerc. L'arrêt rendu le 8 juillet 1853 ordonnait à Tronel de produire un nouveau plan, sur lequel figureraient les indications prescrites par ledit arrêt et auxquelles se rattacheraient les faits soutenus.

C'est en exécution de cette décision que Tronel produisit un autre plan et, par écriture du 2 mai 1854, articulait sept faits de possession par relation à ce plan; Clerc répliqua que ces nouveaux faits étaient contradictoires avec ceux précédemment déduits et ne visaient en tout cas qu'une possession équivoque et incertaine.

Par arrêt du 11 décembre 1854, la Cour considérant que le plan nouvellement produit ainsi que les faits récemment articulés rendaient la possession de Tronel incertaine et équivoque, puisqu'ils ne présentaient aucun point fixe et invariable aux extrémités de la ligne prétendue divisionnelle; considérant au surplus qu'ils étaient en opposition avec les faits précédemment soutenus, ordonnait le bornage en conformité de la mappe et du cadastre.

Les frères Maxime et Jean-François Tronel, fils et héritiers de Jean-Baptiste Tronel, se pourvurent en Cassation contre cet arrêt.

Parmi les cinq moyens de cassation invoqués, retenons-en trois qui sont les suivants :

2^e *Moyen*. — Violation de l'art. 561 du Code civil Albertin, qui ne prescrit le bornage que dans le cas où celui qui le requiert est disposé à se contenter des limites de la possession matérielle; si le sieur Clerc entendait déposséder son voisin, il devait agir en revendication, son action en bornage n'était pas suffisante.

3^e *Moyen*. — Violation de l'article 2397 (C. civ. Albertin), lequel dispense le possesseur après le laps de 30 ans de produire un titre de propriété; en décidant que la mappe et le cadastre étaient des titres mieux fondés que celui de la prescription, la Cour a contrevenu à cet article.

4^e *Moyen*. — Violation des articles 680 et 681 (C. civ. Albertin) qui comprennent la prescription et non la mappe et le cadastre au nombre des différentes manières d'acquérir la propriété.

En réponse au second moyen, la Cour de Cassation observa que Tronel lui-même avait convenu, avant l'instance, que Clerc était propriétaire en vertu de titres des fonds sous les N^{os} 1197 et 1198 de la Mappe de la Chambre et que ces numéros se trouvaient inscrits au Cadastre au nom de ce dernier. Elle ajoutait « que le titre et l'inscription invoqués par le sieur Clerc lui donnaient le droit d'intenter l'action en délimitation conformément à la mappe, car indépendamment de son titre, l'inscription au cadastre présentait en sa faveur une présomption du droit de propriété et de sa possession de la totalité des dits numéros. »

Tronel, qui prétendait que partie de ces numéros lui appartenaient en vertu d'une possession de plus de trente ans, était devenu « acteur » en son exception de prescription et devait articuler des faits pertinents à l'appui de celle-ci, ce qu'il n'avait pu faire. Mais il ne pouvait être question d'une revendication de la part du sieur Clerc car, si la Cour d'Appel avait « ordonné le bornage en conformité de la Mappe et du Cadastre, c'est parce que sieur Clerc, qui avait titre et inscription en sa faveur, était en droit d'obtenir une telle délimitation dès que Tronel n'appuyait pas la possession par lui invoquée sur des faits pertinents. »

Sur le troisième moyen, la Cour de Cassation répondit que la Cour d'Appel n'avait nullement considéré la mappe et le Cadastre comme un titre préférable à celui dérivant de la prescription; « qu'elle a seulement reconnu qu'à défaut d'une possession propre à servir de base à la prescription, la mappe et le Cadas-

tre étaient un titre suffisant pour fonder la demande en bornage, ce qui est conforme aux principes. »

Enfin *l'examen du quatrième moyen* amenait la Cour suprême à constater que Clerc ayant titre et inscription au cadastre, cette inscription n'était que l'exécution du titre sur lequel reposait son droit de propriété; qu'au surplus « abstraction faite du titre, l'inscription au Cadastre était suffisante pour fonder la demande en délimitation; ainsi la Cour, en accueillant cette demande, n'a point reconnu l'inscription comme un mode d'acquérir la propriété en faveur du sieur Clerc, car ce droit de propriété n'était pas contesté. »

L'arrêt de rejet rendu dans cette affaire par la Cour suprême des Etats Sardes ne faisait aucun doute : les demandeurs au pourvoi n'élevaient en effet aucune contestation sur le titre de leur adversaire; et s'ils prétendaient, en s'appuyant sur la prescription trentenaire, à la propriété de partie des fonds énoncés au titre de Clerc, ils s'étaient avérés impuissants à offrir la preuve de faits pertinents et admissibles susceptibles d'établir la possession alléguée.

L'intérêt de cette décision ne réside donc pas dans son dispositif de rejet, mais bien plutôt dans les appréciations indirectes qu'elle contient sur l'importance juridique du Cadastre.

Par deux fois l'arrêt de 1856 affirme la valeur propre de l'inscription cadastrale; en effet l'arrêt ne précise pas seulement qu' « abstraction faite du titre », l'inscription au cadastre est « suffisante pour fonder la demande en délimitation », mais il indique surtout

avec netteté qu'indépendamment du titre, l'inscription au cadastre de numéros parcellaires déterminés présente, en faveur de celui qui peut s'en prévaloir, « une présomption du droit de propriété et de sa possession de la totalité des dits numéros. »

L'arrêt Tronel-Clerc terminait un procès de bornage; il nous reste à analyser brièvement le second arrêt de Cassation, celui rendu le 18 février 1857, qui intervint en matière de revendication immobilière.

Le pourvoi qu'il rejeta était basé sur cinq moyens dont quatre totalement dépourvus de rapport avec notre objet; ainsi c'est d'une manière tout à fait incidente que l'arrêt de 1857 eut à apprécier la présomption cadastrale; par voie de conséquence nous limiterons dans toute la mesure possible nos explications relatives à cette décision.

Suivant acte du 6 juillet 1703, passé à Vienne (Autriche), Nicolas Ravennaz, originaire de Saint-Gervais (province du Faucigny), avait constitué une fondation au capital de six mille florins de Savoie dont le revenu devait servir à l'entretien, dans la petite école de St-Gervais, d'un prêtre Régent, ayant pour mission d'instruire la jeunesse, et ce sous certaines charges et conditions et notamment que ce Régent serait présenté par Ravennaz ou son fondé de pouvoir, et après eux par les Syndic, Conseillers, Procureurs de l'Eglise et six des plus apparents de la paroisse à la nomination de l'Evêque.

Par acte du 2 août 1703, Révérend Gaillard, mandataire de Ravennaz, acquit au nom de son mandant une

maison à St-Gervais, à destination de bâtiment d'école et de logement pour le Régent.

Cette fondation fut administrée en conformité du titre qui l'avait établie jusqu'en l'année 1793, époque à laquelle le gouvernement français confisqua les biens ecclésiastiques au profit de la nation française. Une partie importante des capitaux de la fondation fut perdue. L'enseignement fut donné depuis 1793 par un Régent laïc et cette situation se prolongea jusqu'en 1832, soit pendant près de 30 ans. Mais au cours de cette année 1832, la Commune formula auprès de l'Evêque une demande pour obtenir une réduction des messes à la charge de la fondation, motivée par la diminution précédemment survenue au capital de celle-ci. Le 17 juillet 1832, la réduction était prononcée par l'Evêque et en même temps un Régent prêtre nouvellement désigné.

En 1848 et 1849, l'administration communale jugeait à propos de donner à bail l'habitation et le jardin dépendant de la maison d'école; puis en 1850, elle crut devoir remplacer le Régent-Prêtre par un régent laïc qu'elle nomma.

Révérend Jean-François Patuel, recteur de Saint-Gervais, tant en sa qualité que comme fondé de pouvoir de l'Evêque d'Annecy, de la Fabrique de Saint-Gervais et de six des plus apparents de la Paroisse, ajourna les Syndic et Conseil de la Commune de St-Gervais devant le Tribunal de la Province du Faucigny, en concluant à ce qu'ils fussent déclarés n'avoir pas droit de disposer des revenus de la fondation pour l'entretien d'un Régent laïc et à ce que la maison ser-

vant à l'école fût déclarée appartenir à cette même fondation, avec inhibitions aux dits Syndic et Conseil de disposer des dits revenus, inhibitions qui seraient notifiées au Trésorier de la Commune et qui furent d'ailleurs accordées par provision.

En fait, la maison litigieuse était portée au cadastre à la cote de la commune, qui fondait sur cette inscription un des moyens de son argumentation.

Le 4 août 1854, le Tribunal faisait droit aux conclusions de Révérend Patuel et les lui adjugeait.

La commune de St-Gervais releva appel de cette décision, que la Cour de Chambéry confirmait le 18 août 1855. Les Syndic et Conseil de St-Gervais se pourvurent alors en cassation contre l'arrêt de Chambéry.

Ils invoquaient comme « *second moyen* » de Cassation : Violation des principes en matière de possession et de prescription, soit des articles 2263, 2365 et 2397, du Code Civil Albertin, en déclarant que la maison servant à l'école appartenait à la fondation, lorsque son inscription au cadastre, une longue possession et les réparations faites prouvaient qu'elle était la propriété de la Commune.

Voici en quels termes la Cour suprême des Etats Sardes statua sur ce moyen : « Attendu que le Syndic et Conseil ont invoqué à l'appui de leur droit à la propriété de la maison : 1° l'inscription au Cadastre; 2° leur possession; 3° les réparations qu'ils ont faites à cette maison;

« Attendu que pour repousser de telles prétentions, le Tribunal et la Cour ont retenu en fait : 1° qu'aux

termes de l'acte du deux août 1703, la maison avait été acquise par Révérend Gaillard pour la fondation; 2° qu'il s'ensuivait que l'inscription au Cadastre ne pourrait être pour la Commune un titre, qu'elle se serait créé sans justifier d'ailleurs d'aucune mutation de propriété; 3° qu'elle ne pourrait avoir acquis par prescription n'ayant pas possédé *animo domini*; 4° que le fait des réparations à la maison ne prouverait pas la propriété.

« Attendu que ces diverses considérations constituent une appréciation en fait, du domaine exclusif des Juges du fond; que l'inscription au cadastre ne forme qu'une simple présomption qui doit disparaître devant la preuve contraire résultant de l'acte d'acquisition du deux août 1703... »

Que retenir de cette double analyse ? Le premier arrêt affirme l'autorité intrinsèque de l'inscription cadastrale, tandis que le second s'attache à en circonscrire la portée; mais, à cette nuance près, tous deux se conjuguent sur la notion commune de présomption de propriété, pour apprécier l'exacte mesure des effets juridiques du Cadastre; si l'inscription n'est qu'une présomption (seconde décision), celle-ci n'en a pas moins sa valeur propre, abstraction faite du titre dont elle peut dériver (première décision). Une telle présomption comporte d'ailleurs la possibilité de la preuve contraire : elle cèdera devant la preuve rapportée de la prescription trentenaire (admis implicitement par l'arrêt « Tronel c/ Clerc ») ou devant le titre acquisitif antérieur à l'inscription (jugé expres-

sément par l'arrêt « Commune de St-Gervais c/ Révérend Patuel »).

3° Ayant ainsi placé les premiers jalons, qui guideront ultérieurement nos recherches dans la voie que nous nous sommes tracée, nous voulons marquer un court temps d'arrêt sur une question qu'il importe d'élucider de façon définitive. Il s'agit de l'origine de la présomption cadastrale, dont nous avons déjà traité accessoirement aux « opérations cadastrales » (paragr. A) ainsi qu'au début même du présent chapitre. Nous avons exprimé l'avis qu'il n'y a pas, à la base de cette présomption, de texte qui la fonde.

Dès lors, que faut-il penser d'un *arrêt de la Cour de Chambéry*, en date du 15 mars 1861 (*Journal G. et C.*, année 1861, p. 158) ⁽⁶⁾ dont la teneur peut paraître, à première lecture, en désaccord avec l'opinion par nous formulée ?

Les faits de la cause (Commune de Taninges c/ Evêché d'Annecy et autres) étaient relativement simples; en voici l'essentiel : sous forme d'une action en jactance, reconnue par la législation des Etats Sardes (action qui appartient à celui qui se voit troublé ou inquiété par des prétentions rivales), la commune de Taninges avait voulu faire consacrer judiciairement son droit de propriété sur une portion notable de la montagne dite de Marcelly, dont les numéros parcellaire, spécialement désignés, se trouvaient inscrits au Cadastre, à sa colonne. Pour plus de précision, les im-

(6) L'abréviation « Journal G. et C. » désignera le Journal des Cours de Grenoble et de Chambéry, recueil dont la publication a malheureusement cessé depuis une trentaine d'années.

meubles revendus par la Commune de Taninges, d'une étendue superficielle d'environ 200 hectares, se trouvaient indiqués par 62 numéros distincts, à la mappe de la dite commune; toutefois, suivant une ordonnance de la Chambre de délégation générale, en date du 11 avril 1738, six de ces numéros, formant la série 3.000, furent inscrits à concurrence des deux tiers à la cote de la commune, d'un tiers à la cote des Chartreux de Mélan, sur la propre déclaration de ces derniers; quant aux 56 autres numéros, formant la série 5.000, ils furent inscrits en totalité à la cote communale et la taille en fut répartie, conformément à l'usage, sur tous les fonds cultivés par les membres de la commune. Malgré la publicité de cette attribution, les Chartreux n'avaient élevé à l'époque aucune protestation.

Sur le fondement de l'inscription cadastrale, corroborée par la possession qu'exerçait la Commune sur la montagne litigieuse, la Cour, comme il était à prévoir, ne put que confirmer le Jugement du Tribunal de Bonneville, en date du 5 août 1859, qui avait, à l'encontre des prétentions des Chartreux, proclamé la propriété de la Commune de Taninges sur les parcelles inscrites à sa cote cadastrale et limité par voie de conséquence les droits des Chartreux, en conformité des mentions susvisées du Cadastre.

Extrayons des motifs de cet arrêt l'intéressant passage qui suit : « Attendu que l'inscription cadastrale a été justement considérée par les premiers Juges comme une présomption très grave de propriété en faveur de la commune; qu'en effet l'établisse-

ment du cadastre en Savoie, l'un des actes les plus importants et les plus utiles du règne de Victor-Amédée II, signalé par les économistes les plus autorisés comme un modèle en son genre, a été notoirement entouré d'un soin particulier et des précautions les plus minutieuses; que les constitutions royales de 1729 contemporaines de sa confection et de la péréquation générale de 1733, faisaient de l'inscription cadastrale, au nom et à la colonne individuelle de chaque propriétaire, une mesure obligatoire, une formalité nécessaire pour opérer la translation de propriété (V. livre 6, titre 4, paragr. 8, des Constitutions Royales de 1729); qu'une pareille mesure d'ordre public a été itérativement prescrite, sous peine d'amende plus ou moins considérable, soit par les constitutions de 1780, soit enfin par l'édit du 22 décembre 1818 et les Lettres Patentes du 8 janvier 1839, article 17 ».

Existerait-il donc des sources de droit écrit, des textes législatifs qui, rendant obligatoire l'inscription à l'origine du cadastre, subordonneraient en outre le transfert ultérieur de propriété à la mutation cadastrale, en faisant de cette formalité une condition essentielle et indispensable du transfert ? S'il fallait interpréter ainsi l'arrêt de Chambéry, nous ne serions pas seulement en présence d'une « présomption très grave de propriété », comme l'a dit cette Cour, mais on aboutirait pratiquement à une présomption absolue. Pour vérifier ce point, il y a lieu de consulter les textes cités.

Les Constitutions Royales de 1729 traitent, dans le titre IV du livre 6, « De l'Allodialité et Féodalité des Biens ».

Le paragraphe 8 est ainsi conçu : « Nous voulons, que tous ceux, qui acquerront des Biens allodiaux, tant par Disposition de dernière Volonté, que par contrats, ou de quelque autre manière que ce puisse être, soient obligés un mois après qu'ils auront la possession, d'en exhiber le Titre au Conseil ordinaire de la Communauté, dans le Territoire de laquelle ils sont situés, et qu'ils en tirent un Acte de délibération pour le transport des dits Biens à leur propre Colonne; autrement le Domaine ne leur en sera pas censé transféré, et la Communauté pourra agir pour le paiement des charges non seulement sur les mêmes Biens et leurs Fruits, mais encore contre les premiers Possesseurs, ou leurs Héritiers ».

Nous rejoignons ainsi les dispositions précédemment rappelées de l'Edit de la péréquation générale des tailles du 15 septembre 1738.

Même son de cloche dans les autres documents invoqués : pour nous en rendre compte, il suffit de nous reporter au dernier en date, les Lettres Patentes du 8 janvier 1839.

Celles-ci sont intitulées : « Lettres Patentes »
« Par lesquelles »

« Sa Majesté donne quelques dispositions relatives aux déclarations des mutations de propriété
« des biens immeubles, pour en opérer la mutation
« au cadastre, et ce, au double but de rendre plus
« facile l'exécution de cette partie de la Loi, et de

« faire cesser les effets des interprétations erronées
« auxquelles elle a donné lieu .»

Elles commencent par ce bref exposé des motifs :

« Charles-Albert,

« Par la Grâce de Dieu,

« Roi de Sardaigne, de Chypre et de Jérusa-

« lem, Duc de Savoie, de Gênes, etc..., Prince

« de Piémont, etc... ».

« Nous avons été informé que, nonobstant les dis-
« positions données par l'Edit du 22 Décembre 1818,
« pour assurer l'exécution des déclarations des mu-
« tations de propriété des biens-immeubles aux Ad-
« ministrations communales, cette partie du service
« se trouve négligée, d'où il s'ensuit l'irrégularité
« des cadastres; et comme il Nous a été référé que
« l'inexécution de la Loi provient en partie des dou-
« tes qui se sont élevés sur son interprétation, et spé-
« cialement sur le mode de calculer le terme fixé
« pour faire la déclaration, Nous avons pensé, jus-
« qu'à ce qu'il soit pourvu pour la réforme du ca-
« dastre, de coordonner, en attendant, d'une maniè-
« re plus précise, les dispositions des Constitutions
« Royales et du Règlement des communes qui y ont
« rapport, en y faisant même quelques additions
« que Nous avons jugées opportunes. Et tandis que
« Nous nous persuadons que cette disposition com-
« binée avec les obligations imposées par l'Edit
« sus-énoncé du 22 décembre 1818, aux Intendants,
« aux Insinuateurs et aux Administrations commu-
« nales, empêchera à l'avenir le renouvellement des

« abus signalés, Nous avons aussi voulu avoir égard
« à la condition de ceux qui, induits en erreur, ont
« omis de déclarer en temps utile les mutations qui
« sont opérées en leur faveur ».

Suivaient les divers articles, dont nous reproduisons ci-dessous les plus intéressants et notamment l'art. 17, visé par l'arrêt de la Cour de Chambéry.

ART. PREMIER

Toutes les fois qu'il s'opère une mutation de la propriété du domaine utile des biens-immeubles, le nouveau propriétaire est tenu de déclarer cette mutation au Conseil Communal, ou au Secrétaire garde-cadastre de la commune sur le territoire de laquelle les biens sont situés, en remettant le titre en vertu duquel la mutation s'est opérée, et cela en la forme prescrite, et dans les délais ci-après fixés.

ART. 2

Si la déclaration est faite au Secrétaire garde-cadastre, celui-ci doit en délivrer gratuitement le reçu au déclarant, et référer ensuite, sous peine d'une amende de dix livres, extensible à cinquante livres, la même déclaration au Conseil Communal, dans le délai de trente jours, afin qu'il ordonne, en forme de délibération, le transport des biens à la colonne du déclarant.

Les dites formalités relatives à la déclaration seront aussi observées par ceux qui sont obligés de les

remplir, lors même que le Secrétaire garde-cadastre aurait reçu l'acte qui porte la mutation, en qualité de notaire en exercice.

ART. 3

Ceux qui préféreront de faire directement la déclaration au Conseil de la Commune, devront l'effectuer et présenter leurs titres au Conseil, dans l'une des quatre assemblées qui seront tenues à cet effet toutes les années, au commencement de chaque trimestre, avec intervention du Secrétaire garde-cadastre.

ART. 17

Ceux qui omettront de faire la déclaration ordonnée par les présentes dans les délais établis, seront passibles d'une amende extensible de dix à cent livres.

La connaissance, tant de cette contravention que des autres contraventions aux présentes, est réservée aux Tribunaux de Préfecture.

ART. 18

Ceux qui, avant ce jour, ont omis de consigner en temps utile les mutations qui se sont opérées en leur faveur, ne pourront être recherchés pour les amendes encourues, pourvu qu'ils en fassent la déclaration dans les six mois qui suivront la publication des présentes.

A la lecture de ce texte qui ne fait que reprendre, en les précisant et développant, les dispositions contemporaines de l'établissement du Cadastre ou immédiatement consécutives à la composition de celui-ci, il n'est pas permis de penser que le Gouvernement du Roi de Sardaigne eût, au cours des âges, modifié son objectif, à savoir l'équitable répartition des tailles et le rendement de la matière imposable. Certes les prescriptions qui précèdent sont révélatrices du soin tout particulier apporté par les pouvoirs publics à assurer la « conservation cadastrale » et la régularité des mutations, mais le rôle du cadastre comme « régulateur » de la propriété immobilière ne sera qu'une conséquence indirecte de la perfection fiscale vers laquelle on tend.

Lorsque les Constitutions Royales de 1729 édictent que « le Domaine ne sera pas censé transféré », elles visent la situation fiscale des intéressés que peut gravement modifier le défaut de mutation cadastrale, mais non leurs droits immobiliers respectifs, dont la solidité n'est pas altérée en principe par l'absence de mutation, sauf les difficultés de preuve susceptibles d'en résulter.

S'il en avait été autrement, l'article 18 des Lettres Patentes de 1839 qui libère, sous certaines conditions, les contrevenants des amendes fiscales par eux encourues, aurait sans nul doute envisagé de les relever également des atteintes ou déchéances qu'ils auraient pu subir, dans l'exercice de leurs droits immobiliers et leur opposabilité aux tiers, par l'effet du défaut de mutation régulière. Or pareille éventualité ne donne pas lieu à la moindre allusion.

Loin de nous, au terme de ces constatations, la pensée de taxer d'insuffisance ou de critiquer en quoi que ce soit l'œuvre admirable de 1730, qui a forcé le respect de tant de générations; pour calmer toute appréhension à ce sujet, il suffirait de répondre, citant une réflexion de Jean-Jacques Rousseau, qu' « il peut se présenter mille cas auxquels le législateur n'a point pourvu » et que c'est même « une prévoyance très nécessaire de sentir qu'on ne peut tout prévoir ».

Ce que nous avons voulu mettre en lumière, c'est, quant au fondement de la présomption cadastrale, le caractère purement apparent du désaccord qu'un examen superficiel aurait pu laisser admettre entre la doctrine de l'arrêt de Chambéry et la thèse par nous soutenue. On sait maintenant que ce désaccord n'existe pas; l'arrêt de la Cour ne s'écarte point de la jurisprudence sur la matière : il tient l'inscription au Cadastre pour une « présomption très grave » de propriété en faveur de la commune de Tanninges, mais refuse implicitement de lui reconnaître la force d'une présomption absolue; du crédit qui s'attache à l'ancien cadastre, l'arrêt découvre les raisons dans le « soin particulier » et les « précautions minutieuses » qui entourèrent sa confection; s'il invoque d'autre part des sources précises de droit écrit, ce n'est pas pour asseoir sur leur texte même la présomption tirée du cadastre, mais à seule fin d'énumérer, à titre d'exemple, quelques-unes de ces « minutieuses précautions ».

4° Il importe maintenant, pour nous permettre de progresser plus avant dans nos recherches, de savoir comment jouera la présomption cadastrale dans les divers cas particuliers soumis à l'appréciation de l'autorité judiciaire. La méthode la plus simple, pour ce faire, consiste à passer chronologiquement en revue quelques-unes de ces décisions.

Arrêt de la Cour d'Appel de Savoie du 26 décembre 1857 (Fraix et Rey c/ le syndic de la commune de Verrens-Arvey; J. S., 1857, p. 136). Cette décision a le mérite d'affirmer la prééminence de l'ancien Cadastre sur d'autres systèmes cadastraux plus récents mais dépourvus des garanties d'exactitude qui s'attachent à l'établissement de l'ancien. On retrouvera plus tard cet aspect de la question à propos du « Nouveau Cadastre » dressé par l'administration française, après la réunion définitive, en 1860, de la Savoie à la France. Pour l'instant, il ne s'agit que du Cadastre impérial, établi en Savoie sous le premier Empire à partir de 1802. Ce travail ne donna lieu qu'à une exécution partielle; il aboutit à des résultats très médiocres; il n'a offert d'utilité qu'en matière fiscale. Les géomètres, négligeant le détail de la division parcellaire, se sont, trop souvent, contentés d'opérer par plans de masse, en se servant d'ailleurs des mappes de 1730 et des anciens livres cadastraux.

Les faits de la cause, jugée successivement par le Tribunal d'Albertville puis, sur appel, par la Cour de Savoie, peuvent se résumer ainsi : l'Intendant de la Haute-Savoie ayant autorisé la commune de Ver-

rens-Arvey à faire réparer ses chemins communaux et commis l'agent voyer de la province pour procéder à la reconnaissance des empiètements, ce fonctionnaire fit emploi de l'ancienne mappe pour accomplir sa mission. Il vérifia notamment l'assiette du chemin dit « aux Collets » et son rapport constate sur cette voie communale un empiètement d'une contenance de 64 mètres 84 centimètres carrés, imputable aux consorts Fraix, qui avaient établi sur la surface usurpée le mur de clôture de leur cour ainsi qu'un bassin-fontaine.

Le syndic de Verrens ayant requis des ouvriers pour démolir les ouvrages édifiés en contradiction des droits de la commune, les consorts Fraix se hâtèrent de demander contre le syndic et les ouvriers par lui mis en œuvre des « inhibitions » de poursuivre la destruction commencée; les ayant obtenues, ils introduisirent contre le syndic une action en revendication des numéros 1644, 1645 et 1650, inscrits au « nouveau cadastre parcellaire » de la commune de Verrens, en concluant en outre à la remise des choses en état et à l'allocation de dommages-intérêts en raison de la voie de fait.

Ainsi un conflit surgissait entre les deux cadastres, les consorts Fraix se prévalant du cadastre impérial, la commune invoquant celui de 1730, dont les applications respectives sur le terrain ne paraissaient pas, d'après le rapport de l'agent voyer, se trouver en concordance; toutefois le litige ne se réduisait pas à une simple question de délimitation; il avait pour objet la propriété même, à laquelle préten-

daient les deux parties, de la bande de sol de 64 m² de surface, parfaitement déterminée par sa situation sur le terrain. Au surplus, à l'appui de leurs prétentions contraires, les consorts Fraix aussi bien que la commune avaient articulé des faits de possession utile, susceptibles de servir de fondement à la prescription trentenaire.

Remarquons encore que l'opposition entre les deux cadastres se compliquait du fait que l'agent voyer avait basé ses opérations d'expertise sur un extrait de l'ancienne mappe originale de la commune de Verrens qui, en cette partie de l'extrait, était altérée et illisible, ainsi qu'il résultait de la déclaration faite par l'Archiviste au bas de l'extrait employé par l'expert ainsi que d'une lettre du même Archiviste confirmative de sa précédente déclaration.

Le Tribunal d'Albertville, statuant en premier ressort, déclara les consorts Frais propriétaires en l'état du sol figuré sous les numéros 1644, 1645 et 1650 du nouveau plan parcellaire, mais renvoya pour le surplus la connaissance de la cause aux Juges du contentieux administratif.

La Cour d'Appel de Savoie, saisie sur appel principal des consorts Fraix et sur appel incident de la commune, estima que le Tribunal avait méconnu sa propre compétence en renvoyant à une autre juridiction la décision définitive tant sur la question de propriété que sur les conclusions en dommages; elle réforma donc le jugement déferé, de ce chef.

Au fond, elle proclama que « l'ancien cadastre

était le seul régulateur admis devant les Tribunaux pour fixer l'étendue des propriétés ».

Par voie de conséquence, elle jugea que le nouveau plan parcellaire et le cadastre dressé à la même époque étaient insuffisants pour établir que les appelants étaient propriétaires du terrain sur lequel se trouvaient construits leur mur de clôture et autres ouvrages.

Elle décida encore que « si l'ancienne mappe est insuffisante pour la délimitation des propriétés des consorts Fraix, il peut y être suppléé par l'ancien cadastre, par d'autres renseignements et par le secours des hommes de l'art ».

La position adoptée par la Cour ne pouvait être plus nette : si l'ancienne mappe est effacée en quelques points, on y suppléera à l'aide de l'ancien cadastre dont les livres fournissent notamment des indications de contenance, par le secours aussi des hommes de l'art, mais on ne doit pas se baser sur le nouveau cadastre et le plan parcellaire dressés sous le gouvernement français. Au surplus, les demandeurs au procès ne pouvaient être admis à établir leur propriété sur le terrain revendiqué par la seule production du nouveau cadastre et de son plan. Il ne leur restait donc comme ressource que le moyen de la prescription trentenaire, sur la base des faits de possession articulés par eux. C'est bien ainsi que le comprit la Cour, mais sur l'admissibilité de leurs articulats, les consorts Fraix allaient se heurter à un autre écueil. Les faits de possession soutenus par eux remontaient à l'époque où la législation fran-

çaise était en vigueur; or, le sol des chemins communaux étant imprescriptible sous l'empire de cette législation, la Cour estima qu'elle ne pouvait apprécier en l'état les faits articulés par les consorts Fraix, avant de savoir si le terrain, auquel se référaient lesdits faits, appartenaient en tout ou en partie à un chemin communal. Sa conviction sur ce point s'appuierait nécessairement sur l'application de l'ancien cadastre, puisque c'était « le seul régulateur admis devant les Tribunaux pour fixer l'étendue des propriétés ». C'est pourquoi la Cour, par son arrêt du 26 décembre 1857, institua en voie préparatoire une expertise confiée à trois géomètres, avec mission de vérifier si le mur de clôture de la cour, le bassin et autres objets dont l'enlèvement était demandé, reposaient sur le sol appartenant en tout ou en partie au chemin communal ou sur le sol porté dans l'ancien cadastre à la cote des auteurs des consorts Fraix.

Une conjoncture semblable à celle que l'on vient d'analyser nous est fournie par un *arrêt de la Cour d'appel de Chambéry* du 11 février 1862 (Royer-Collard c/ Lacoste, Bonin ; Journal G. et C., année 1862, p. 109).

En l'espèce, le sieur Royer-Collard revendiquait la propriété de fonds dépendant des vastes forêts de la montagne dite de l'Epine, inscrite dès 1738 sur le cadastre de la commune de Nances, à la cote du marquis de Chaumont. Etant aux droits du marquis de Piollenc, qui avait lui-même succédé au marquis

de Chaumont, Royer-Collard était présumé propriétaire des forêts litigieuses car, est-il précisé dans les motifs de l'arrêt, « aux termes de la jurisprudence constamment suivie en Savoie l'inscription à l'ancien cadastre emporte, en raison des conditions dans lesquelles ce cadastre avait été dressé, une présomption de propriété prévalant à preuve contraire ».

La Cour ajoute que la présomption invoquée par l'appelant n'est pas écartée « par les données du nouveau cadastre de Nances du 15 fructidor An V, lequel n'est pas revêtu de l'autorité acquise à l'ancien » ; qu'elle ne l'est pas davantage « par la reconnaissance que le certificat du Maire de la commune énonce avoir été faite en 1834, puisque la source des mutations que ces documents signalent resterait ignorée et que d'autre part elles ne constateraient pas avoir été consolidées par une possession à l'abri de toutes exceptions ».

Sous ce dernier rapport, en effet, il convient de rappeler que les forêts excédant 150 hectares, confisquées comme bien d'émigrés et dévolues au domaine de l'Etat français, puis au domaine sarde, avaient été déclarées inaliénables et imprescriptibles par les lois françaises des 6-23 août et 22 novembre-1^{er} décembre 1790; elles ne redevinrent prescriptibles en Savoie que depuis la promulgation du code civil sarde en 1838. Les faits déduits par les intimés n'articulaient donc pas une possession suffisante pour la prescription acquisitive, puisqu'il fallait en distraire toute la période d'imprescriptibilité des fonds de terre revendiqués.

En définitive, Royer-Collard, au bénéfice de la présomption cadastrale, se trouvait dispensé de faire, par d'autres moyens, la preuve de sa propriété; c'est ce que jugea effectivement la Cour qui, réformant le jugement à elle déféré, fit droit à la revendication de l'appelant.

Un procès entre deux communes de la Maurienne, Albiez-le-Jeune et Albiez-le-Vieux, donne encore à la Cour de Chambéry l'occasion d'affirmer par son arrêt du 25 mai 1863 (Journal G. et C., année 1865, p. 287) que « suivant une jurisprudence ancienne et constante du Sénat de Savoie, rappelée par l'arrêt de la Cour de Cassation de Turin, du 18 février 1857, dans l'affaire de la commune de Saint-Gervais, l'inscription au cadastre, opérée ensuite des Edits des 19 avril 1728 et 15 septembre 1738, forme, jusqu'à preuve contraire, une présomption de propriété ».

Notons que les « mappes » des deux communes litigantes, à part des différences que la Cour estime « très légères et insignifiantes », concordaient dans les parties relatives aux lieux contentieux.

Cette décision eut le privilège d'être soumise à la censure de la Cour de Cassation. Mais la Chambre des Requêtes, qui rejeta le 15 novembre 1864 le pourvoi de la commune d'Albiez-le-Vieux, n'a pas eu à se prononcer sur l'application de l'ancien cadastre aux faits de la cause. Les moyens de cassation invoqués devant la Cour Suprême ne concernaient en effet que : 1° l'autorisation de plaider de la commune en appel; 2° la prétendue interprétation d'un acte administratif par l'autorité judiciaire.

L'arrêt « Dupont contre commune de Ville-la-Grand » du 16 décembre 1871 (rapporté au Journal G. et C., année 1872, p. 99) est de nature à nous éclairer sur la valeur relative des divers extraits du même plan cadastral susceptibles d'être produits devant les Tribunaux.

En l'espèce, l'appelant produisait un extrait « donné comme tiré de la mappe originale de Ville-la-Grand dressée en 1730 », la commune intimée, un extrait « tiré de la mappe copie 1732 (7) » ; les deux pièces étaient en désaccord sur la largeur du chemin litigieux, que la seconde « élargissait notablement au préjudice de la propriété Dupont ».

La Cour de Chambéry, sur la question de savoir d'après quel extrait la mensuration des terrains devait se faire, préféra la mappe-copie pour les raisons suivantes : « Attendu que des attestations de l'Archiviste départemental constatent qu'il n'existe pas dans ses archives de mappe que l'on puisse considérer comme la mappe originale authentique de la commune de Ville-la-Grand; que celle d'où est tiré le premier extrait ne porte ni date ni signature; qu'au contraire la mappe copie de laquelle est tiré le second extrait porte une date et une signature authentique; que l'authenticité de cette mappe copie doit d'autant plus être retenue que la copie authentique existant dans les archives de la commune, et également de 1732, lui est conforme, comme cela résulte du rapport Chilliard du 4 avril 1865 ».

(7) Voir supra : l'Edit de 1738. Conservation Cadastre.

Statuant sur l'autorité respective des documents présentés par chacune des parties comme figuratifs du plan cadastral de 1730, l'arrêt qui précède nous apporte une solution à retenir, mais il offre un autre intérêt : appréciant, en matière de propriété, la valeur juridique de l'ancien cadastre, il lui reconnaît la force d'une présomption « légale ». Voici comment s'exprime la pensée de la Cour : « Attendu que l'ancien cadastre est tenu en Savoie comme formant, à défaut de titre contraire, présomption légale de propriété ».

Poursuivant notre périple juridictionnel, nous relevons, au cours de l'année judiciaire 1874, trois décisions de la Cour de Chambéry, qui intéressent notre sujet.

On ne citera que pour mémoire l'arrêt « *Mantellet c/ Pellet* » du 18 août 1874 (paru au Journal G. et C. année 1874, p. 246) dont la seule particularité est de faire usage d'une expression neuve « titre provisoire » pour préciser dans quelle mesure foi est dûe au Cadastre; nous nous bornons à lui emprunter ce court extrait : « Le Cadastre de 1738, d'après la jurisprudence, forme un titre provisoire de propriété ».

L'arrêt « *Menuz c/ Commune de Cruseilles* » du 9 janvier 1874 (Journal G. et C., année 1874, p. 106), reprend dans ses motifs les termes « présomption légale » déjà employés par l'arrêt du 16 décembre 1871. Il s'agissait en l'espèce d'une action formée par un sieur Menuz contre la commune de Cruseilles en vue de se faire reconnaître la propriété de sources

qui prenaient naissance dans un fonds inscrit, à l'ancien cadastre, à la cote de cette commune. Pour combattre la présomption cadastrale, invoquée par la commune, le demandeur avait bien tenté de faire état d'anciens actes remontant à 1681 et 1700, mais ceux-ci présentaient de graves lacunes et ne portaient pas, en tout cas, la trace d'un droit précis et déterminé à la propriété ou à la jouissance des eaux de source litigieuses : ils se révélèrent inopérants. D'autre part les faits de possession articulés à l'appui d'une prescription acquisitive furent écartés comme dépourvus de pertinence. La présomption tirée de l'inscription au cadastre n'était donc pas détruite; la Cour, déduisant logiquement les conséquences de cette situation juridique, décida que la propriété du fonds d'émergence entraînait celle des sources qui y jaillissaient. C'est ce qui ressort du motif ci-après de sa décision : « que,l'inscription faite au cadastre de 1738, au nom de la commune de Cruseilles, de la parcelle des Coutards, formait en faveur de la commune une présomption légale de propriété sur la dite parcelle et, par suite, sur les sources qui y prenaient naissance; que tel était, en effet, le principe constamment admis sous l'empire de l'ancienne législation ».

Quant à l'arrêt intervenu le 26 juin 1874 entre la *Commune de Chatelard* et la *Section de Montlardier* (Journal G. et C., année 1874, p. 193), il réitère en les précisant les affirmations de la jurisprudence antérieure sur la valeur de l'ancien cadastre. En fait la commune de Chatelard et la section de Montlardier

se disputaient la propriété du mas de Montlardier et de la montagne de Rosannaz. Pour justifier de son droit, la section produisait des actes anciens par lesquels le duc Louis I^{er} de Savoie en 1460, le duc Charles III, en 1508, le marquis de Lescheraine et du Chatelard en 1764 avaient successivement accordé puis renouvelé « aux habitants et faisant feu de Montlardier » la « concession » des immeubles litigieux. Ces actes constataient en définitive l'aliénation du domaine utile au profit des habitants de Montlardier.

La Cour observe, dans les motifs de sa décision, que le droit de la section de Commune a été « confirmé et consacré par les inscriptions portées, soit au cadastre minute de 1731, soit au cadastre mis au net de 1738; que ces dernières mentions suffiraient à elles seules, d'après la jurisprudence constante du Sénat de Savoie, pour fonder en faveur de la section de Montlardier une présomption de propriété ». Et la Cour développe cette idée dans ces considérants significatifs : « ...que cette présomption ne saurait tomber que devant la preuve contraire; ...que, si la jurisprudence a attaché aux opérations de la péréquation générale de 1731 une présomption de propriété, c'est en raison des conditions particulières et exceptionnelles dans lesquelles sont intervenues ces opérations; qu'aucune des opérations cadastrales, qui ont suivi l'établissement du cadastre de 1731 et de 1738, n'a été marquée du même caractère et que, par suite, les indications qu'on y puiserait ne

sauraient infirmer l'autorité de celles qui sont empruntées au cadastre de 1731... ».

Qu'il nous soit permis de joindre aux références qui précèdent, un *jugement du Tribunal civil de St-Jean-de-Maurienne* du 31 janvier 1895 (Journal G. et C., année 1895, 2, p. 101), rendu sur une action en revendication de la commune d'Avrieux contre celle de Villarodin-Bourget, ainsi que l'*arrêt de la Cour de Chambéry* du 18 mars 1896, confirmatif de ce jugement (Journal G. et C., année 1896, 2, p. 13). Nous mentionnons ces décisions sans autre commentaire : nous ne ferions en effet que nous répéter en constatant qu'elles aussi font dériver du cadastre de 1738, qui avait porté à la cote exclusive de la commune d'Avrieux diverses parcelles de terre, une présomption suffisante de propriété en faveur de cette commune.

5° Tous les exemples que viennent de nous livrer les annales judiciaires se résument essentiellement dans cet indissociable diptyque : Ancien Cadastre de Savoie — présomption de propriété.

De ce fait vérifié, l'inscription au cadastre, la Jurisprudence tire comme conséquence et répute provisoirement comme acquise, l'existence de ce droit, si difficile à établir pratiquement : la propriété. L'objet de la preuve se trouve déplacé. Il porte sur l'effet — l'inscription cadastrale — pour refluer vers sa cause probable — la propriété. En matière de preuve de la propriété immobilière, tout ne se ramène-t-il d'ailleurs pas à une question de probabilité !

En l'occurrence, le Droit coutumier, élaboré dans les prétoires, a généralisé une présomption de fait, conforme à l'ordre normal et probable des choses.

Il en a fait un système rationnel. Il a dégagé des règles de preuve, qui ont la valeur de règles légales, puisque le Juge les observe invariablement.

Or la présomption légale s'analyse, on le sait, en une dispense de preuve pour celui au profit duquel elle existe. C'est là sa fonction juridique. Erigée en présomption légale, la présomption cadastrale ne saurait échapper à la loi commune; elle remplira le rôle qui lui est ainsi dévolu; il n'est, pour s'en convaincre, que d'évoquer un *arrêt de la Cour de Chambéry* particulièrement typique en la matière; cette décision fut rendue le 20 janvier 1890 entre la commune du Grand-Bornand, appelante et un sieur Favre, intimé (Journal G. et C., année 1890, p. 67).

La commune du Grand-Bornand avait interjeté appel d'un jugement rendu le 13 juillet 1887 par le Tribunal d'Annecy sur une action en revendication formée par elle contre François Marie Favre et portant sur deux parcelles de terrain, figurées sur des plans versés aux débats, l'une d'elles partiellement couverte par les constructions élevées par Favre, dont la commune demandait la suppression.

De l'arrêt prononcé par la Cour, il y a lieu de détacher les passages suivants : « Attendu, en premier
« lieu, qu'il résulte des documents placés sous les
« yeux de la Cour, et notamment d'un extrait de
« l'ancien cadastre de 1732 que les parcelles liti-
« gieuses figurent sur le dit cadastre comme faisant

« partie du domaine communal; que ce fait constitue incontestablement en faveur de la commune, au point de vue de l'instance actuelle, une présomption de propriété de nature à justifier sa demande en revendication, si cette présomption n'est pas contredite et détruite, en conformité des prescriptions de la loi et par les moyens qu'elle autorise ;

« Qu'il suit de là que, bien que la commune du Grand-Bornand fût demanderesse et tenue à ce titre de justifier sa demande, la production du document précité modifiait cette situation et obligeait Favre à prouver, à l'encontre de la demande, qu'il avait acquis par les voies légales sur ces mêmes parcelles le droit de propriété dont il excipe; que d'ailleurs lui-même, en demandant par des conclusions formelles à établir ce droit soit par titres, soit en justifiant par témoins de faits de possession capables, à raison de leur caractère et de leur durée, de lui faire acquérir par prescription ce droit de propriété, a accepté cette situation; qu'en l'état et contrairement à ce que paraissent à cet égard avoir pensé les premiers Juges, il doit être considéré comme demandeur en l'exception par lui proposée... ».

La commune du Grand-Bornand bénéficiant ainsi de la dispense de preuve résultant de son inscription à l'ancien cadastre, il appartenait à Favre, défendeur au procès, mais demandeur en son exception, de combattre par les moyens idoines la force de la présomp-

tion cadastrale. Il tenta de le faire par la production de titres, mais n'y réussit point.

Il fut plus heureux sur le terrain de la prescription trentenaire. Pour tenter de faire échec à ce moyen, la Commune lui avait opposé l'imprescriptibilité des parcelles revendiquées. Mais la Cour fit justice de cette prétention : en effet, aux termes de la loi sarde, sous l'empire de laquelle la possession de Favre avait commencé, « les chemins dépendant du domaine communal étaient imprescriptibles s'ils étaient classés comme chemins vicinaux ou tout au moins officiellement reconnus comme chemins publics communaux; à défaut d'un tel classement ou d'une pareille reconnaissance, la propriété d'une parcelle de terrain, bien qu'appartenant à une commune et servant en fait de chemin public, pouvait être acquise par voie de prescription ».

La Cour admit que les mêmes règles étaient édictées par la loi française puisque « d'une part, la loi du 21 mai 1836 ne déclarait imprescriptibles que les chemins vicinaux reconnus et maintenus comme tels » et que, d'autre part, si l'art. 6 de la loi du 20 août 1881 a étendu l'imprescriptibilité aux chemins ruraux reconnus par elle, c'est à la condition que ces chemins ruraux aient fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance.

L'obstacle de l'imprescriptibilité une fois levé, le litige se ramenait à l'appréciation du résultat des enquêtes auxquelles il avait été procédé sur la base des faits de possession articulés par Favre : cette épreu-

ve fut favorable à ce dernier, qui put obtenir de la Cour d'Appel un arrêt de confirmation.

6° Jusqu'à présent, en essayant de mettre en lumière la jurisprudence reçue auprès des juridictions de Savoie, nous avons été conduit à fonder la valeur du cadastre sarde sur les vertus de l'inscription originelle, qui renseigne avec précision sur la propriété à l'époque, ainsi que sur la mappe qui fournit des diverses parcelles une représentation graphique aussi fidèle que possible.

Mais la propriété, loin d'être immuable, est essentiellement transmissible et donne fréquemment lieu à des morcellements. Il est dans la nature de ce droit de subir avec le temps, dans chaque espèce particulière, des modifications profondes aussi bien dans son objet que dans son sujet. Dans bien des cas, sauf lorsqu'il s'agit de personnes morales publiques ou de collectivités, telles que les communes, qui restent elles-mêmes et se perpétuent à travers les âges, la propriété en 1732 ne saurait nous intéresser que dans la mesure où, rejoignant par une chaîne de mutations ininterrompue la propriété actuelle, elle est susceptible d'en permettre la preuve.

On aborde ainsi le délicat problème de la conservation cadastrale. Or, la mappe est demeurée intangible et ne porte pas trace des changements survenus. La solution de la question ne peut donc être trouvée que dans l'utilisation des registres cadastraux, singulièrement du « Journalier » et du « livre de Transport », dont nous avons eu l'occasion de montrer (Supra « l'Edit de 1738; Conservation Cadas-

trale ») que la fonction essentielle était de constater, en vue de la mise à jour du cadastre, toutes transmissions de propriété aussi bien entre vifs que par décès. De ces deux livres, Max Bruchet a pu écrire : « Les livres journaliers de l'ancien cadastre, grâce aux indications relatives aux dates des actes et aux noms des notaires, forment un véritable état-civil de la propriété, dont les livres de transport seraient la table ».

De ces deux répertoires, celui qui revêt la plus grosse importance pratique est sans conteste le Journalier. Voici du reste comment, par une très intéressante décision, la Jurisprudence apprécie le rôle de ce registre : un sieur Dufour avait introduit contre un sieur Thevenet devant le Tribunal civil d'Annecy une action en revendication d'une parcelle de terrain, faisant partie du numéro 647 de l'ancienne mappe cadastrale de la commune de Crempigny. Par *jugement* du 21 janvier 1895 (Journal G. et C., année 1895, 2, p. 36), le Tribunal statua en ces termes :

« ...Attendu que le sieur Dufour fonde sa demande sur une présomption de propriété qu'il prétend faire résulter en sa faveur de l'inscription au cadastre de 1730 du numéro 647 pour la partie litigieuse ;

Attendu que si l'inscription à l'ancien cadastre sarde doit être considérée comme formant en faveur de celui qui peut l'invoquer une présomption légale de propriété, ce n'est que lorsqu'elle a été opérée ensuite des édits des 19 avril 1728 et 15 septembre 1738 et conformément à leurs prescriptions, c'est-à-

dire lorsque les mutations ont été portées régulièrement par le secrétaire de la paroisse sur le livre journalier et ont été annotées en marge du cadastre ;

Attendu que les documents versés au procès par le demandeur contiennent à cet égard des lacunes importantes; qu'il en résulte que le numéro 647 a été divisé en plusieurs parcelles depuis 1730 et a passé entre les mains de possesseurs qui ne sont pas indiqués sur le livre journalier et en marge du cadastre; que, par conséquent, le sieur Dufour ne peut invoquer, comme présomption légale de propriété à l'encontre du possesseur actuel, l'inscription primitive du numéro 647 au cadastre de 1730, puisqu'il ne démontre pas qu'il est aux droits de celui qui y est inscrit à cette époque... ».

Cette décision est remarquable à un double point de vue : d'une part elle élargit la notion de présomption cadastrale, en assimilant à l'inscription primitive les mentions subséquentes qui s'y relient par une filière continue d'inscriptions régulières; mais, cette extension une fois admise, elle restreint immédiatement le champ d'application de la présomption elle-même, en exigeant de celui qui invoque l'inscription primitive la justification, grâce à la reconstitution de cette filière ascendante, que son droit procède bien de celui qui était inscrit à l'origine du cadastre; pareille démonstration peut offrir des difficultés assez sérieuses, surtout si l'on tient compte des lacunes de la période intermédiaire (Révolution française et Premier Empire) dans la tenue des livres cadastraux. En cas de démembrement d'une parcelle postérieure-

ment à la formation du cadastre, on rencontrera en outre des complications d'ordre pratique : dans cette hypothèse en effet, j'établirai bien, grâce au cadastre, mon droit sur une division ou même une subdivision de tel numéro de parcelle; mais le plan cadastral ne sera pas toujours d'un secours efficace lorsqu'il me faudra matérialiser et repérer avec exactitude ma propriété sur le terrain. Rappelons à cet égard que le périmètre d'une parcelle est constitué par une ligne polygonale; c'est aux divers sommets de cette ligne que se placent les bornes séparatives, quand il est procédé à délimitation avec les fonds contigus. Fixer l'emplacement d'une pièce de terre, c'est donc tracer la figure géométrique, dont le périmètre sert de limite à la surface dudit terrain; si la propriété en question provient du morcellement d'une parcelle cadastrée, quelques cotés de son contour polygonal pourront coïncider en tout ou en partie avec les divisionnelles de l'ancien plan cadastral, mais il n'en sera pas de même pour les autres; l'indétermination relative à leur tracé sera alors levée par des indications empruntées à d'autres éléments (contenance, confins, etc...).

7° *L'arrêt Fassin.* — Cette décision fournit un exemple particulièrement typique de l'autorité acquise par l'ancien cadastre sarde auprès de la Cour d'Appel de Chambéry. Rendue le 7 mars 1904, elle est rapportée au Recueil Dalloz (1906-2-278). L'arrêt intervenu réformait un jugement du tribunal civil de Thonon en date du 4 juillet 1902.

L'espèce dut paraître délicate aux Magistrats appelés à l'apprécier. De fait, les Archives de la Haute-Savoie nous révèlent que, dans l'intervalle de son délibéré, la Cour crut utile de demander à l'archiviste Max Bruchet son avis sur la question.

Le débat avait pour objet la propriété du sol d'un chemin sis sur le territoire de la commune de Saint-Paul, revendiquée contre cette commune par un de ses habitants, nommé Fassin; ce dernier, pour parer à toute menace d'éviction, avait appelé en garantie dans l'instance, les consorts Fleury, dont l'auteur avait, par acte du 6 septembre 1885, vendu sa propriété à Fassin.

Il importe de considérer que les géomètres, chargés de dresser l'ancien cadastre, devaient, suivant les instructions reçues, figurer sur la mappe les chemins publics. Par voie de conséquence tout chemin mappé était présumé public. Effectivement et dans la grande généralité des cas, seuls les chemins publics sont portés sur la mappe; et lorsque, exceptionnellement, des chemins privés figurent sur l'ancien plan, ils se différencient des chemins publics par ce fait qu'ils portent un numéro, tandis que les chemins publics n'en comportent point.

Telles sont les considérations sur lesquelles la Cour a basé son arrêt :

« Attendu que le chemin litigieux figure sur la
« mappe cadastrale de 1732; qu'il ne traverse au-
« cune parcelle numérotée; qu'au contraire, il sert
« lui-même de limite à toutes les parcelles et ne
« porte aucun numéro ;

« Que cette configuration de la mappe prouve qu'en
« 1732, le dit chemin était considéré comme faisant
« partie du domaine public.

« Attendu que, sous le régime sarde, il était de
« principe que, jusqu'à preuve contraire, la mappe
« constituait, pour chacun, le titre de sa propriété.

« Attendu que le traité d'annexion de 1860 n'a
« porté aucune atteinte aux droits respectifs des
« parties; qu'aujourd'hui, comme avant 1860, la com-
« mune de Saint-Paul qui, en ce qui concerne les
« chemins ruraux, a succédé aux droits du domaine
« public sarde, invoque, avec raison, la mappe de
« 1732 comme une présomption de propriété qui ne
« peut tomber que devant la preuve contraire.

« Que cette preuve contraire pourrait s'induire
« de titres antérieurs à 1732, mais qu'on ne saurait
« voir ni preuve ni présomption dans les conventions
« postérieures auxquelles la commune est restée
« étrangère; que, spécialement, on ne peut opposer
« à la commune les actes d'acquisition de Fassin ou
« de ses auteurs, actes dont le plus ancien remonte
« à 1811; qu'aucun des vendeurs successifs n'a pu
« transmettre plus de droits qu'il n'en avait lui-
« même; que Fassin est obligé, comme l'eût été le
« vendeur de 1811, de prouver par titres ou pres-
« cription un droit contraire aux présomptions ré-
« sultant de la mappe.

« Attendu que Fassin n'apporte à l'appui de sa
« revendication que son acte d'acquisition et ceux
« de ses auteurs, tous postérieurs à la mappe; qu'il
« a essayé de prouver par témoins qu'il avait acquis

« la prescription décennale, mais que les enquêtes
« n'ont établi à son profit aucun fait de possession
« utile...

« Attendu qu'indépendamment de la présomption
« sarde, la commune de Saint-Paul peut encore se
« prévaloir de celle qui est édictée par l'art. 3 de la
« loi du 20 août 1881...

« Que la commune justifie ainsi de deux faits qui,
« d'après l'article 2 de la loi précitée, prouvent l'af-
« tation du chemin à l'usage public, à savoir : la
« destination du chemin et la circulation générale
« et continue... ».

En définitive la revendication de Fassin était repoussée, la commune déclarée propriétaire du chemin litigieux, dont l'assiette devait être déterminée par l'ancienne mappe; il était d'autre part fait droit à la demande en garantie de Fassin à l'encontre des consorts Fleury.

Jamais peut-être, avant l'arrêt Fassin, la valeur juridique du cadastre sarde n'avait été affirmée avec autant de netteté par la jurisprudence : la présomption de propriété résultant du cadastre est une présomption juris tantum et tombe devant la preuve contraire; mais cette preuve ne peut être trouvée que dans les « titres antérieurs à 1732 », c'est-à-dire antérieurs à l'ancien cadastre, ainsi que dans la prescription acquisitive. Quant aux « conventions postérieures auxquelles la commune est restée étrangère », l'arrêt ne veut y voir ni preuve, ni présomption contraire; on en devine aisément la raison :

c'est que toutes ces conventions, qui ne procèdent pas, à l'origine, du véritable propriétaire de 1732, n'impliquent que des acquisitions « *a non domino* » ; dépourvues d'effet par elles-mêmes, elles pourront tout au plus procurer un « juste titre » susceptible, suivant les cas, de servir de base à l'usucapion de 10 à 20 ans. Par argument *a contrario*, et bien que l'arrêt ne l'exprime pas, il faut admettre que la preuve contraire pourrait aussi résulter de titres postérieurs à 1732, mais auxquels la commune aurait été partie, rien n'empêchant la dite commune, propriétaire en 1732 en vertu de la mappe, de se dépouiller ultérieurement de sa propriété.

Fassin, qui invoquait comme juste titre l'acte de vente à lui consenti par l'auteur des consorts Fleury, tenta encore de combattre la présomption cadastrale par le moyen tiré de la prescription décennale. Il est des cas en effet où le sol des chemins publics est prescriptible et le présent chapitre nous en a déjà offert un exemple (*supra* 5°, arrêt du 20 janvier 1890, Commune du Grand Bornand *c/* Favre); le demandeur était donc recevable dans son moyen. Mais il échoua dans la preuve des faits par lui articulés. Relevons au passage que l'usucapion abrégée de l'art. 2265 du Code civil français n'est devenue applicable en Savoie que depuis la réunion à la France (1860), car elle n'était pas admise par le Code sarde.

Parallèlement à la présomption cadastrale, l'arrêt n'a pas manqué d'appliquer à la commune le bénéfice d'une autre présomption légale, celle créée par

l'article 3 de la loi du 20 août 1881 qui, de l'affectation d'un chemin à l'usage du public, fait découler une présomption de propriété en faveur de la commune sur le territoire de laquelle il est situé. Nous ne développerons pas davantage cet aspect de l'arrêt rendu, tout l'intérêt se concentrant pour nous sur la première partie de la sentence (8).

Sans nous permettre la moindre critique à l'égard de cette remarquable décision un aphorisme formulé par la Cour nous incite à oser risquer la mise au point que voici : c'est la mappe, proclame la Cour, qui, sous le régime sarde, constituait, pour chacun, le titre de sa propriété. Or, il ne faut pas s'y tromper, la mappe seule était impuissante dans la plupart des cas à prouver le droit de quiconque à la propriété d'un fonds. Ce rôle appartenait à l'inscription cadastrale, portée à la cote respective des propriétaires, qui, jusqu'à preuve contraire, était dé-

(8) Le Tribunal civil de Thonon a récemment appliqué, dans un procès de bornage, la doctrine de l'arrêt Fassin : les époux Chatelain-Rosset avaient appelé d'une décision du Juge de Paix de Douvaine qui, les déboutant d'une exception d'incompétence, ordonnait un bornage demandé par la commune de Veigy-Foncenex. L'action introduite par celle-ci tendait à faire délimiter un chemin rural dit du « Mas-Pellet », qui figure sur la mappe de 1732 où, sans porter de numéro, il borde les parcelles dont les époux Chatelain-Rosset sont propriétaires. Ces derniers prétendirent devant le premier Juge que le chemin litigieux faisait partie de leur fonds et déclinerent la compétence du Magistrat cantonal, motif pris du caractère sérieux de leur contestation. Leur exception ayant été rejetée, les époux Chatelain-Rosset firent appel du jugement rendu, que le tribunal de Thonon confirma le 29 janvier 1937. Les motifs de cette décision, après avoir retenu « la présomption de propriété établie en faveur de la commune », admettent « qu'à bon droit le premier juge a écarté le déclinatoire de compétence, en se fondant sur l'absence de contestation sérieuse au sujet de la propriété, puisque les appelants n'invoquaient ni la prescription ni un titre établissant un droit contraire à la présomption dont l'intimée peut se prévaloir ».

clarative du droit de propriété de chacun. A la vérité, seule la mappe parvenait à donner un sens à l'inscription qu'elle appuyait et éclairait, en révélant la situation et la configuration des parcelles. Il y a donc lieu de conclure que, lors de la création du cadastre sarde, le « titre de la propriété de chacun » résultait à la fois de l'inscription, qui établissait le principe de ce droit, et de la mappe, qui en fixait la matérialité. Faut-il donc, dans ces mots « la mappe » employés par la Cour, ne voir qu'une expression métonymique qui englobe et désigne le cadastre tout entier ? Sans doute, surtout si l'on observe que, dans le cas du procès Fassin, la mappe cumulait exceptionnellement les deux fonctions complémentaires que l'on vient de reconnaître à l'ancien cadastre : en premier lieu elle fournissait le plan du chemin revendiqué; mais surtout elle emportait, pour le dit chemin, inscription au profit de la commune de Saint-Paul.

Car on aurait en vain cherché à la cote spéciale de la commune, dans la liste des biens communaux, dont chacun portait un numéro distinct, une référence à la voie communale en litige; les chemins publics n'étaient pas inscrits au cadastre; en revanche ils étaient portés sur la mappe, alors que les chemins privés n'y figuraient généralement pas; l'absence de numéro parcellaire achevait de justifier la présomption admise par l'arrêt et l'attribution, par voie de conséquence, de la propriété à la Commune.

8° Toutes les fois que, dans des circonstances comparables à celles de l'exemple qui précède, la mappe

présentera en fait une aptitude propre à fournir, non seulement la topographie des parcelles, mais encore la preuve de la propriété, nous trouverons, à quelques variantes près, reprise par la jurisprudence la formule dont s'est servie la Cour dans l'arrêt Fassin.

« Sous le régime sarde, la mappe était pour chacun, jusqu'à preuve contraire, le titre de sa propriété et marquait les limites de son domaine ». Ainsi s'exprime la *Cour de Chambéry* dans deux arrêts des 29 février 1904 (Syndicat du canal de Mérande et Régnier c/ Poncet; Dalloz 1906-2-301) et 13 mai 1930 (Rey-Bal c/ Poupelloz et autres). Un arrêt plus récent du 19 mai 1937 (Mayroni c/ Rey-Bal et autres) énonce à nouveau : « La mappe était en droit sarde pour chacun le titre de sa propriété ». On constate effectivement que dans ces trois espèces l'inscription cadastrale a été suppléée par les indications de la mappe. La propriété en litige, dans chacun de ces trois cas, portait sur un canal creusé de main d'homme et dont l'eau actionnait les artifices des moulins appartenant aux divers membres du Syndicat du canal de Mérande, dans le premier procès, les artifices du moulin et de la scierie appartenant au sieur Rey-Bal, demeurant à Hauteluze, dans les deux autres.

Le procès relatif au canal de Mérande opposait aux membres d'une association syndicale les riverains du canal qui concédaient bien à leurs adversaires le droit exclusif à l'usage de l'eau, mais soutenaient être propriétaires du lit et des berges, lesquels se seraient trouvés grevés d'une simple servitude

d'aqueduc. Pour colorer leur prétention, les riverains invoquaient la présomption tirée par la jurisprudence sarde de l'art. 663 du Code civil Albertin, qui stipule que le droit de conduite d'eau n'attribue pas à celui qui l'exerce la propriété du terrain latéral ni celle du canal de dérivation. Or, il ne s'agissait là que d'une présomption juris tantum tombant devant la preuve contraire. Cette preuve contraire pouvait déjà s'induire des dispositions de l'art. 403 du Code Albertin, d'après lequel les conduites d'eau sont réputées faire partie du fonds auquel l'eau est destinée : comme le canal était l'accessoire indispensable des usines et « que le sol, vu son peu de valeur en comparaison de celle de l'eau, devait être considéré comme l'accessoire et en quelque sorte une partie intégrante du canal lui-même », il y avait lieu d'assimiler le statut juridique de ce dernier à celui des conduites d'eau visées par le Code Albertin.

Si l'on consulte la mappe de 1732, on constate que le canal, figuré sur la dite mappe, ne porte pas de numéro : cette remarque ne doit pas nous étonner, car il était fréquent de rencontrer des canaux, biefs et autres dérivations artificielles figurés sans numéro correspondant sur les mappes de l'ancien cadastre, sans que cette circonstance entraînaît nécessairement leur attribution au domaine royal. Au surplus le caractère privé du canal n'était pas contesté en cause d'appel.

La mappe révélait en outre que le canal ne traversait aucune parcelle numérotée et qu'au contrai-

re tous les terrains qui le longeaient se trouvaient divisés en parcelles qui, de chaque côté, s'arrêtaient sur ses bords; la mappe marquant, en droit sarde, les limites du domaine de chacun, il en résultait que les riverains du canal n'étaient pas propriétaires du sol sur lequel il coulait (9).

Les déductions tirées de la mappe, d'ailleurs corroborées par nombre d'autres documents versés aux débats, aboutirent à faire reconnaître par la Cour, aux membres de l'association syndicale la copropriété du canal; ce droit entraînait nécessairement comme conséquence la copropriété des berges ou francs bords, sans lesquels l'existence du canal serait compromise.

Les arrêts plus récents des 13 mai 1930 et 19 mai 1937 marquent deux épisodes différents d'un même litige, dont les éléments de fait et de droit offrent une frappante analogie avec la précédente situation : un sieur Rey-Bal était propriétaire à Hauteluce d'un moulin et d'une scierie dont les artifices étaient actionnés par l'eau d'un canal de 700 mètres de longueur dérivé du ruisseau du Haut Colombaz; devenu adjudicataire d'une coupe en amont de ce canal, il voulut en utiliser le lit, en l'asséchant, pour la descente de ses bois abattus; certains des riverains s'y étant opposés, Rey-Bal exerça contre eux une ac-

(9) Cette situation est à rapprocher de celle du ruisseau canalisé de l'« Oncion » qui, long de plusieurs kilomètres, traverse toute l'agglomération thononaise et constitue une propriété privée dépendant du domaine de Ripaille. La création de ce canal, qui porte un numéro cadastral, remonte à Amédée VI (le Comte Vert). Les travaux en furent entrepris en exécution d'un contrat intervenu le 9 avril 1371.

tion en revendication de la propriété du dit canal, dont il fut débouté par le Tribunal d'Albertville, au motif que son droit se réduisait à une servitude d'aqueduc.

Sur appel de Rey-Bal, la Cour de Chambéry reforma le jugement d'Albertville par arrêt du 13 mai 1930 et consacra le droit de propriété réclamé par l'appelant. Des motifs adoptés par la Cour, il y a lieu de retenir que, par application de l'article 546 du Code Civil français, relatif au droit d'accession, la jurisprudence admet que le propriétaire d'une usine est réputé propriétaire, jusqu'à preuve contraire, du canal d'amenée des eaux actionnant ses artifices; cette présomption était bien applicable au canal litigieux, anciennement creusé de main d'homme pour le service d'usines auxquelles il fournissait l'énergie hydraulique.

De plus la mappe de 1732 montrait que le canal ne traversait aucune propriété des intimés; au contraire toutes les parcelles, qui le longeaient, s'arrêtaient sur ses bords; la mappe établissait donc que les riverains du canal n'étaient pas propriétaires du sol sur lequel coulaient les eaux. Aussi la Cour proclama-t-elle Rey-Bal unique propriétaire du canal artificiel amenant l'eau à son usine, mais limitant, d'une manière assez imprévue, les conséquences de la situation juridique reconnue par elle, elle jugea que l'appelant, titulaire d'un droit de « propriété sui generis », ne pouvait changer l'affectation du canal « qui permet de le faire bénéficier de la présomption de l'article 546 du Code civil, et qu'il ne

peut ni le transformer en chemin d'exploitation ou de desserte ni l'utiliser pour descendre ses bois ».

Déféré par Rey-Bal à la Cour Suprême, l'arrêt fut cassé « partie in qua » sur ce dernier chef et la Cour de Grenoble fut appelée à statuer comme Cour de renvoi.

Mais le fond même du litige allait être à nouveau évoqué, sous tous ses aspects, devant la Cour d'Appel de Chambéry, sur l'initiative du sieur Henri Mayroni, propriétaire riverain du canal, qui, n'ayant pas été mis en cause dans la procédure antérieure, se trouvait recevable à former tierce opposition à l'arrêt du 13 mai 1930.

La Cour reprit donc l'examen de l'affaire et, par un arrêt très savamment et fortement motivé, en date du 19 mai 1937, consacra, comme elle l'avait déjà fait, au profit de Rey-Bal la propriété du canal litigieux, « par application des titres du demandeur, de la mappe de 1732, des dispositions du droit français et du droit sarde ».

Si en effet l'art. 546 du Code civil français était de nature à justifier la prétention de Rey-Bal, le droit sarde n'était pas moins secourable à sa thèse, car la présomption de l'art. 663 du Code Albertin, invoquée par le tiers opposant, « qui ne limite d'ailleurs que les droits que comporte la servitude d'aqueduc est une présomption juris tantum qui tombe devant la preuve contraire ».

Cette preuve contraire, l'arrêt la découvre surtout dans la configuration de la mappe de 1732; il n'est pas sans intérêt de souligner, à ce sujet, que

la largeur du canal, « telle qu'elle est mappée, ne comprend pas seulement la largeur du lit à proprement parler mais encore la largeur des berges ou francs bords qui font partie intégrante d'un canal, puisque celles-ci permettent le passage nécessaire à l'entretien du canal lui-même ».

Notons cependant, pour être complet, que la Cour accueillit les conclusions très subsidiaires du tiers opposant, qui soutenait en tout cas avoir acquis, par l'établissement de rigoles apparentes et plus que trentenaires, une servitude d'irrigation par les eaux du canal au profit de son fonds; les constatations des experts commis par l'arrêt de la Cour de Grenoble, saisie par le renvoi de la Cour Suprême, apportaient à cet égard la preuve indiscutable des dires de Mayroni.

CADASTRE MINUTE (TABELLE PREPARATOIRE)
ET CADASTRE MIS AU NET
(TABELLE DEFINITIVE : ⁽¹⁰⁾)
EXAMEN D'UN CAS PARTICULIER

En principe, les énonciations relatives à une même parcelle concordent, si l'on consulte les divers documents qui composent l'ancien cadastre sarde. L'inscription en 1732 d'un immeuble à la cote de tel possesseur s'appuie sur la conformité des mentions portées à chacun des registres cadastraux. Parfois

(10) Voir supra : « Les opérations cadastrales, B ».

cependant une discordance oppose la tabelle définitive aux autres livres de l'ancien cadastre : elle portera par exemple sur l'indication du nom du propriétaire de telle parcelle déterminée. En général cette discordance n'est qu'apparente : elle résulte de l'existence d'un « grief » formulé à l'origine du cadastre, lors de la publication de la tabelle préparatoire. Le « cottet à griefs » fera connaître la nature du « grief » qui s'y trouve consigné, la façon dont il a été instruit, ainsi que la solution donnée à la réclamation. Une rectification s'en est suivie, en cas d'admission du grief; elle a été portée sur la tabelle définitive, mais elle a pu être omise sur les autres registres; c'est la raison des divergences, qu'il nous arrive de constater.

Il est toutefois un cas où la contradiction entre le cadastre mis au net d'une part, les autres livres cadastraux de l'autre, est effective, sans que le « cottet à griefs » en fournisse la moindre justification. Cette hypothèse ne se rencontre qu'en matière de biens communaux appartenant à des hameaux ou sections de commune : ces biens ont été fréquemment portés sur le cadastre mis au net, à la cote des communes elles-mêmes, contrairement aux mentions des autres livres du cadastre. A cela il y avait un motif d'ordre fiscal sur lequel Bruchet ⁽¹¹⁾ nous renseigne : « Les hameaux, véritables propriétaires de certains biens communaux, avaient imaginé de les faire porter sur la tabelle définitive au nom de la commune en général, dans l'espoir d'échapper à l'impôt, persua-

(11) Bruchet, *op. cit.*, p. 55.

dés que les biens portés au nom de la commune pour l'usage général ne payaient aucune taille... Leurs prévisions étaient fausses puisque la taille des biens communaux fut répartie sur tous les habitants proportionnellement aux biens de chacun ».

Il faut voir dans cette pratique qui servit ultérieurement de prétexte aux prétentions des communes à la propriété de biens de cette nature, l'origine de ces nombreuses contestations entre communes et hameaux, qui donnèrent naissance à une multitude de procès.

Une jurisprudence a pu ainsi se fixer : en pareille matière, au cas d'opposition entre le cadastre minute et le cadastre mis au net, elle accorde invariablement la préférence au cadastre minute. Cette règle est déjà formulée par un *arrêt du Sénat de Savoie* rendu dans le procès dit des « communiens de Romagny » (18 juillet 1846, affaire Quiby c/ la commune d'Annemasse et autres, *J. D.*, page 369) : « Attendu que l'inscription en faveur de la communauté en général, sur le cadastre mis au net, étant différente de celle du cadastre minute, la première ne saurait prévaloir sur la seconde qu'autant qu'il serait démontré qu'il y a eu erreur dans cette dernière inscription... »

Elle le sera d'une façon encore plus nette par d'autres décisions, dont deux méritent une mention particulière, l'une de la *Cour d'Appel de Savoie*, du 10 janvier 1857 (Laperrière et Hugon c/ Vincent Brunier et Révérend Cohendet, *J. S.*, année 1857, p. 13), l'autre de la *Cour de Chambéry* en date du 29 jan-

vier 1895 (section de Montcouthant c/ Commune de Passy, Journal G. et C., année 1895, 2, p. 40). Le premier de ces litiges trouve sa cause dans les prétentions rivales de la commune de Saint-Eustache et de la section de la Chapelle-Blanche sur un fonds de terre inscrit à la mappe de Saint-Eustache sous le numéro 3378. Certains motifs de l'arrêt sont à citer : « ...Attendu qu'il résulte des actes produits
« d'une ancienne instance entre la commune de
« Saint-Eustache et le hameau de la Chapelle Blanche que ce dernier, à une époque antérieure à la
« péréquation générale, formait une paroisse séparée, qu'elle possédait en propre des immeubles ;
« Attendu que, lors de la confection du cadastre,
« le numéro 3378 a été porté au nom de la communauté de la Chapelle Blanche soit au livre de la
« tabelle première (appelé cadastre minute), soit
« au livre des estimateurs, et qu'en l'absence de
« tout contredit, ces inscriptions établissent la présomption qu'à l'époque sus énoncée cette communauté était en possession du numéro 3378 et en
« jouissait comme vrai maître et propriétaire ;
« Attendu que l'inscription de ce même numéro
« au cadastre transmis à la commune (appelé cadastre mis au net) ne saurait détruire cette présomption ;
« Qu'en effet, il a été reconnu que l'inscription
« dans ce dernier cadastre au nom des communiers,
« des propriétés appartenant aux hameaux ou sections qui en dépendent, n'a eu lieu à d'autres fins
« que de simplifier la perception de l'impôt des biens

« communaux en le faisant répartir sur les fonds
« cultifs de la commune ;

« Que cette considération a fait admettre par la
« jurisprudence, dans les questions qui s'élèvent
« entre les comuniers et les hameaux qui en dé-
« pendent, que l'inscription au cadastre transmis
« aux Communes, ne pouvait prévaloir contre l'ins-
« cription portée au cadastre minute qui est le seul
« qui ait été formé en contradictoire des parties in-
« téressées... »

L'arrêt du 29 janvier 1895 tranche entre la commune de Passy et la section de Montcouthant une contestation analogue, dont l'objet était la propriété d'une forêt, inscrite sous le numéro 15627 de l'ancienne mappe. Voici quelques-uns des motifs de cette décision : « Attendu que l'ancien cadastre sarde
« constitue au profit de ceux qui y sont portés com-
« me possesseurs une présomption de propriété qui
« ne peut être détruite que par la preuve contraire ;

« Que les appelants et les intimés invoquent égale-
« ment ce principe, mais qu'ils ne sont pas d'accord
« sur le point de savoir quel est, parmi les documents
« divers dont se compose le cadastre, celui auquel
« est attachée la présomption ci-dessus ;

« Attendu qu'il résulte d'une jurisprudence cons-
« tante que c'est la tablelle préparatoire ou cadastre
« minute, dressée en présence et en contradiction
« de tous les intéressés et après examen de leurs
« griefs, qui doit être considérée comme étant le ca-
« dastre original ; que ce que l'on a appelé cadastre

« mis au net n'est qu'une copie, d'où il suit qu'en cas
« de contradiction entre la tabelle préparatoire et
« le cadastre mis au net, c'est la première seule qui
« fait foi ;

« Attendu que si dans le cadastre mis au net la
« forêt de Montcouthant inscrite sous le numéro
« 15627 est attribuée à la Commune de Passy, la ta-
« belle préparatoire, conforme d'ailleurs aux « li-
« vres de géométrie et d'estime », attribue ce même
« numéro aux comuniers de Montcouthant ;

« Attendu que cette énonciation, indépendamment
« de sa valeur juridique, est d'autant plus probante
« en fait qu'il est certain que les intérêts de la com-
« mune de Passy ont été défendus avec un soin ex-
« trême au cours des opérations cadastrales; qu'il
« a été fait en son nom, ainsi que cela résulte du
« « cottet à griefs » 68 réclamations, dont l'examen
« a occupé 17 séances et qu'aucune de ces réclama-
« tions n'était relative au numéro litigieux, dont
« l'importance est cependant assez considérable,
« puisqu'il a une contenance de 55 hectares envi-
« ron ;

« Attendu que les droits des appelants sont en
« outre établis par les titres anciens... »

CADASTRE ET MAPPE : REVENDEICATION ET DELIMITATION

En droit sarde, pour reprendre l'expression de la
Cour de Cassation de Turin dans son arrêt du 7 mars

1856, l'inscription au cadastre emportait « présomption du droit de propriété » et de la « possession de la totalité » des numéros inscrits.

Ce qui revient à dire que les plans cadastraux donnaient, à l'époque de leur exécution, la carte de la propriété, tandis que le cadastre lui-même permettait l'identification des propriétaires et la justification de leur droit; par voie de conséquence le cadastre et la mappe constituaient le fondement usuel tant de l'action en revendication que de celle en délimitation ds immeubles.

Cette fonction du Cadastre sarde a survécu en grande partie à l'établissement du cadastre français ⁽¹²⁾, lequel répondait à des fins exclusivement fiscales et aboutissait à l'inscription du propriétaire apparent.

Et cependant, si la « conservation cadastrale » a été à peu près assurée par la tenue des livres de mutation, on sait que l'ancienne mappe est demeurée sans changement depuis sa création, le tracé parcellaire établi à l'origine n'ayant pas varié en dépit des morcellements ultérieurs. De plus, nous avons eu déjà l'occasion de signaler ⁽¹³⁾ certains facteurs inhérents à la confection même de l'ancien cadastre qui, sans altérer en général l'exactitude des renseignements qu'il fournit, sont toutefois de nature à diminuer le degré de précision des plans; rappelons les principaux de ces facteurs, dont le premier est sûrement le plus important : insuffisance (comparativement aux procédés modernes) de ceux employés

(12) Voir infra : « Le nouveau Cadastre ».

(13) Voir supra : « Le Plan Cadastral. Sa valeur technique ».

pour la mensuration parcellaire et le lever des plans, les dites méthodes n'ayant pas comporté la triangulation; faiblesse de l'échelle de proportion adoptée; détérioration des mappes au cours des âges; retrait du papier; état hygrométrique de celui-ci, etc...

Dès lors, en matière surtout de délimitation des héritages, la question qui se pose est celle de savoir si l'ancien plan cadastral mérite toujours et dans tous les cas, quant à son importance pratique actuelle, le respect sacro-saint que lui voue le plus souvent la jurisprudence et que nous serions d'ailleurs mal venus à lui discuter, eu égard aux services immenses rendus par la mappe dans le passé.

Valeur juridique du cadastre; valeur figurative de la mappe : tels sont les deux termes du débat. Il s'agit en somme de déterminer si la mappe, appliquée sur le terrain à l'époque actuelle, nous permet d'y situer avec toute la précision désirable et sans erreur possible les limites parcellaires de 1732, que son tracé est censé représenter.

La Jurisprudence semble avoir laissé cette question un peu à l'écart; elle est cependant d'importance; songeons qu'en dehors de l'existence d'une contestation sur la propriété même, la plupart des difficultés de bornage ne font pas apparaître une sensible différence entre les prétentions des propriétaires voisins; ceux-ci sont souvent d'accord, à quelques mètres près, sur l'emplacement de la divisionnelle; et l'enjeu du procès se réduit alors à la translation dans un sens ou dans l'autre, sur cette profondeur de quelques mètres, de la ligne séparative

des fonds, chaque partie convoitant la bande de terrain intermédiaire, spécialement les bois qui y poussent.

Deux exemples, pris parmi tant d'autres, feront comprendre la portée du problème, sur lequel nous estimons devoir fournir quelques éclaircissements : à Perrignier, près de Thonon, les sieurs Graz et Condevaux sont respectivement propriétaires de parcelles contiguës; une contestation surgit entre eux, qui trouve son origine dans la présence, aux confins des deux domaines, d'une haie de noyers fort ancienne, que se disputent les deux voisins. Graz a acquis ses terres des consorts d'Humilly de Chevilly; cette propriété, entourée presque de toutes parts par des haies anciennes comportant de gros arbres, montre, par sa configuration générale, appuyée par l'aspect des lieux, que la haie litigieuse, qui semble devoir être attribuée à Graz, forme en tout cas limite entre les héritages voisins. L'application de l'ancien cadastre, que l'on fait en 1933, devrait donc amener en coïncidence sur le terrain la ligne séparative des fonds avec la haie. Or ce résultat n'est point obtenu. Sans doute l'écart est-il minime; mais il n'est pas négligeable; et bien que l'angle formé par la divisionnelle cadastrale avec la direction de la ligne d'arbres soit très faible, cette divisionnelle traverse cependant la haie au lieu de la suivre et de se superposer à elle et laisse des arbres de part et d'autre de son tracé.

Autre exemple : un procès en délimitation et bornage de diverses parcelles, sises sur le territoire de

la commune de Boège (Haute-Savoie), oppose la Société civile des Forêts de la Janière, d'une part, à M. Eugène Charrière, Juge de Paix, de l'autre. Le litige est pendant devant le Tribunal civil, statuant comme juridiction d'appel. M. Ramillon, géomètre à Thonon, judiciairement commis pour appliquer l'ancien cadastre, déclare, dans son rapport d'expertise du 26 juillet 1932, qu'il considère « une application rigoureuse de l'ancienne mappe de 1730 comme impossible en pareil cas ». Voici, en substance, les raisons qu'il développe à l'appui de cette conclusion inattendue : l'ancienne mappe fait apparaître le tracé pontillé rouge d'une ligne brisée ininterrompue qui traverse précisément les parcelles objet de la délimitation; et l'ancien plan comporte l'inscription suivante : « Nota : les traits pointillés rouges indiquent les jonctions de planchettes ». C'est qu'en effet la mappe du territoire d'une même commune a été formée par des parties de mappe ou planchettes juxtaposées et raccordées suivant des lignes brisées communes, tracées en pointillé rouge. En d'autres termes, à défaut de triangulation tant générale que cadastrale, le relevé parcellaire fut exécuté à l'époque par parties de mappe, selon la méthode dite à la planchette, souvent sur des bases insuffisamment rattachées entre elles pour constituer un véritable travail d'ensemble. De là pour chaque planchette, sous l'accumulation des petites erreurs inévitables dans toute opération d'arpentage, des déformations qui se sont généralement reportées sur les parcelles situées aux jonctions de planchettes, que l'on rac-

cordait obligatoirement suivant la ligne de jonction; de là aussi l'application difficile de la mappe pour des parcelles traversées par semblable ligne ou sises au voisinage de celle-ci.

Si, comme nous l'avons laissé pressentir, ces deux cas particuliers ne sont pas des exemples isolés, que faut-il penser dès lors de l'autorité de la mappe lorsqu'on parvient aux confins d'une parcelle, en raison du doute qui peut exister sur l'absolue fidélité de reproduction des divisions du terrain sur le plan ? Les oracles rendus par l'ancienne mappe seraient-ils sujets à discussion ? et que devient, en cette conjoncture, la présomption de « possession de la totalité des numéros ? » démériterait-elle aux limites d'une parcelle pour y dégénérer en une présomption de qualité moindre et sans grande valeur ?

Pour apprécier sainement les éléments de la question à résoudre, il suffit de rappeler que la présomption cadastrale s'applique en principe à l'inscription au cadastre; la mappe, simple adjuvant, n'en est que l'illustration et la matérialisation, sans qu'on soit en droit d'attribuer, aux renseignements du reste exacts qu'elle fournit, un caractère de haute précision géométrique. Il peut donc advenir que, dans certains cas et dans une mesure toujours très restreinte, la réalité se trouve matériellement trahie par sa représentation sur la mappe, sans que l'exactitude juridique du cadastre en soit théoriquement atteinte, alors surtout que les registres fournissent toutes indications relatives aux contenances.

Ce n'est pas, en pareille hypothèse, la valeur juri-

dique du cadastre qui est en cause, mais une imperfection technique de la mappe. Il ne faut imputer aucune inexactitude aux énonciations cadastrales, mais simplement déplorer l'imprécision, parfois même l'infidélité du plan. Aucun point de droit ne réclame solution, tout se ramenant à une question de fait.

Nous devons considérer qu'une parcelle n'est pas une abstraction, dont la seule virtualité (nature ou surface) nous importe; elle existe au contraire dans sa matérialité effective, qu'il faut pouvoir, grâce au plan, repérer et situer en toute certitude sur le terrain. Mais la valeur de la mappe est évidemment fonction de sa technique d'exécution; et celle-ci sera ce que lui auront permis d'être les méthodes de lever des plans, la précision des instruments de mesure, la qualité de la reproduction cartographique. Il est juste de reconnaître que, sans atteindre une perfection théorique impossible à réaliser, la vieille mappe comporte en général l'exactitude et la précision exigées par la pratique; toutefois, ainsi que nous l'avons déjà remarqué, il est des cas où le tracé parcellaire de l'ancien plan n'est qu'une lointaine approximation du tracé réel qu'il est censé reproduire.

C'est pourquoi nous devons conclure que si l'ancienne mappe donne avec exactitude la situation relative des diverses parcelles, par contre la fixation précise sur le terrain de la ligne divisionnelle entre deux fonds cadastrés ne résultera pas nécessairement de la seule application du vieux plan; celle-ci sera certes un élément de la délimitation recher-

chée, mais n'excluant pas la possibilité, suivant le cas, de contrôler et même rectifier les résultats obtenus par l'application de l'ancienne mappe à l'aide d'autres éléments de fait, dont les Juges auront à tenir compte et qui seront abandonnés à leur appréciation.

Notons qu'il ne s'agit pas de corriger le cadastre, mais seulement d'éviter, le cas échéant, les erreurs matérielles provenant du plan. Ainsi demeure sauf le dogme de l'inscription cadastrale et de la présomption qui en découle.

LA PRESOMPTION CADASTRALE ET LES REGLES QUI LA GOUVERNENT

Tenté de construire un système, il nous a paru expédient, pour y parvenir, de rassembler, en les classant, les matériaux nécessaires. Il ne reste plus qu'à faire usage des éléments ainsi réunis : ils vont permettre de dégager certaines normes; le contenu de celles-ci n'a rien de sibyllin; il est naturellement postulé par la suite d'exemples, dont nous venons de clore l'étude.

Mais, au préalable, deux points demeurés dans l'ombre demandent encore à être élucidés. On a vu quelles conditions devait remplir l'inscription au cadastre pour valoir présomption légale de propriété (supra, 6°, jugement Dufour c/ Thévenet) : s'il s'agit d'une inscription postérieure à la formation de l'ancien cadastre, sa relation doit être établie avec une

inscription primitive, dont elle dérive. A défaut de la preuve de cette circonstance, l'inscription au cadastre ne semble plus pouvoir jouer son rôle traditionnel; est-ce à dire qu'elle soit sans valeur ? Nous ne le pensons pas. Certes elle dégénère en une présomption de qualité moindre, inférieure aussi bien à un titre quelconque qu'à la possession « *ad usucapionem* ». Mais elle nous paraît bien préférable aux indications que peut fournir un cadastre purement fiscal, tel que le cadastre français. On sait en effet avec quel soin était assurée la « conservation » du cadastre sarde; l'inscription ne s'effectuait en principe qu'en vertu d'un procès-verbal de mutation régulière, qui est de nature à faire présumer, sinon la propriété, du moins l'existence du titre à l'époque. Indépendamment de sa valeur intrinsèque, l'inscription présente encore une autre utilité : c'est qu'elle permettra souvent, grâce aux renseignements tirés des livres de mutation, de retrouver le titre même dont elle procède.

Le second des deux points sur lesquels nous croyons devoir nous expliquer, se rapporte au cas général d'une inscription postérieure à l'origine du cadastre, qui vaut présomption de propriété aux conditions bien déterminées que l'on connaît. Rappelons que la présomption cadastrale n'a point une force absolue; si elle a sa valeur propre, elle n'a cependant pas pour effet de consolider le titre en vertu duquel elle a été faite; dès lors on doit admettre que la preuve contraire peut résulter de titres postérieurs à 1732, à condition que la personne inscrite à l'origine du ca-

dastre ou ses ayants droit aient figuré comme parties à de tels actes (Cf arrêt Fassin, *supra* 7°). Or, si l'inscription emporte présomption de propriété, le titre qu'on lui opposerait, émanant par hypothèse de l'inscrit de 1732 ou de l'un de ses ayants cause successifs, se ramène lui aussi à une présomption de propriété. Il y aurait ainsi matière pour les Juges du fond à exercer leur pouvoir d'appréciation, d'après l'ensemble des éléments qui leur seraient soumis, sans omettre sous le régime français les conséquences à tirer du régime de la transcription.

Il n'y a plus maintenant d'obstacle à ce que, sur la base des résultats de notre revue jurisprudentielle, nous formulions les règles qui en opèrent la synthèse :

1° L'inscription d'une parcelle portée à l'ancien cadastre sarde, lors de la composition de ce document, vaut présomption de propriété à l'époque, au profit de celui à la cote duquel la dite parcelle est inscrite.

2° L'inscription subséquente, sous la condition de procéder, par voie de mutations régulièrement conservées, suivies et ininterrompues dans leur filière, de l'inscription primitive à laquelle elle se rattache, emporte aussi présomption de propriété à l'époque de l'inscription.

3° Cette présomption s'applique à l'inscription au cadastre; elle s'entend aussi de la figuration de la

parcelle sur la mappe, mais en tant seulement que celle-ci éclaire, corrobore, complète ou même supplée l'inscription, et sous réserve encore, pour l'exacte délimitation de la parcelle, du contrôle des imperfections éventuelles de la représentation graphique.

4° La présomption cadastrale est une présomption « *juris tantum* », comportant par conséquent la possibilité de la preuve contraire.

5° Cette preuve contraire résulte soit de la prescription acquisitive de 30 ans (à quoi il faut ajouter, depuis la réunion de la Savoie à la France, l'usucapion de dix à vingt ans), soit encore de titres antérieurs à l'ancien cadastre sarde. Elle peut aussi s'induire, pour toutes autres inscriptions que celles faites à l'origine, de titres postérieurs à l'établissement du cadastre, auxquels le bénéficiaire de l'inscription originaire ou l'un de ses ayants droit successifs aurait été partie, compte étant tenu du pouvoir d'appréciation des Tribunaux.

CHAPITRE III

LE CADASTRE FRANÇAIS

Le cadastre est établi dans un but fiscal (France, Italie), lorsqu'il est exclusivement destiné à fournir les bases de la contribution foncière, juridique (Suisse), lorsqu'il a pour objet la preuve de la propriété et des droits réels qui s'y rattachent; il peut être à la fois juridique et fiscal (Allemagne).

En France, si l'Assemblée Constituante (loi des 16-23 septembre 1791) admit le principe de la création d'un cadastre parcellaire, il fallut attendre la loi du 15 septembre 1807 pour que sa confection fût ordonnée.

Réglées tout d'abord par ce texte législatif, les opérations furent ensuite régies, après la loi du 30 juillet 1821, par une série de dispositions réglementaires (ordonnance du 3 octobre 1821 et instructions ministérielles qualifiées de règlements des 10 octobre 1821 et 15 mars 1827). Dès la réunion de la Savoie à la France, l'ensemble de ces dispositions fut appliqué aux départements de la Savoie et de la Haute-Savoie; pour le reste de la France continentale, le travail cadastral se trouvait achevé depuis 1850; son résultat y est communément appelé « ancien cadas-

tre », tandis que dans les deux départements annexés, au contraire, on le désigne couramment sous l'appellation de « nouveau cadastre », par opposition avec l'ancien cadastre sarde.

La mise en vigueur de la législation française n'alla pas sans heurts ni résistances et l'exécution des opérations cadastrales subit nombre de vicissitudes; de ce fait, les travaux furent lentement conduits : commencés au lendemain de l'annexion, ils se sont prolongés jusqu'en 1925 dans la Haute-Savoie; ils ont duré jusqu'à l'époque actuelle dans la Savoie.

Pour la Haute-Savoie notamment, l'histoire de ce cadastre est curieuse à consulter. Dès 1863, le Conseil Général émettait le vœu que le cadastre fût établi de manière à permettre la preuve et la délimitation de la propriété. En 1868, le rapporteur de la première commission déclare : « Il est à craindre qu'en relevant sur les plans les limites du terrain d'après la possession, sans tenir compte des titres de propriété, on ne consacre en quelque sorte les usurpations qui ont pu avoir lieu... ». Puis, s'associant au désir exprimé par le Conseil d'arrondissement de Bonneville, l'assemblée départementale propose en tout cas et obtient qu'une colonne spéciale soit réservée sur la matrice cadastrale pour la mention du titre motivant la dernière mutation, avec la date de l'acte et le nom du notaire, comme sous le régime sarde.

On continua à formuler de nouveaux vœux; on fit entendre d'autres plaintes : celles-ci mettaient

même en doute l'exactitude topographique des plans ainsi que la valeur des méthodes géodésiques employées.

Bien que le cadastre français comportât tout au moins l'avantage d'une répartition régulière et équitable de l'impôt foncier dans les communes nouvellement cadastrées le Conseil Général décida en 1872 la suspension des opérations, sauf à faire terminer l'arpentage dans les communes où ce travail avait été entrepris.

De 1874 à 1879, on note une interruption complète du service, puis en 1879 un nouveau géomètre en chef, M. Bonnevie, est nommé, chargé de réorganiser le service et de faire l'essai du système dit des plans cotés. Mais ce fonctionnaire est encore moins heureux que ses prédécesseurs; il entre en conflit aigu avec le Conseil Général, mécontente d'autre part les géomètres qu'il a sous ses ordres; pendant ce temps l'avancement des travaux se fait avec une lenteur désespérante.

En 1889, le Conseil Général nomme une commission d'enquête, qui dresse un rapport dont, en 1890, l'assemblée adopte les conclusions, extrêmement sévères pour le géomètre en chef : celui-ci quitte le service du cadastre à la fin de cette même année. Après un intérim de 3 ans, un successeur lui est nommé en 1894; le 20 avril 1898 le Conseil Général décide de supprimer le système des plans cotés; enfin le 15 novembre 1900, M. Richard est nommé géomètre en chef et conservera ses fonctions jusqu'à l'achèvement des opérations cadastrales, auxquelles

il donne une impulsion nouvelle et qu'il mènera à bon terme.

On comprend, d'après l'exposé qui précède, que les diverses parties de ce cadastre soient d'inégale valeur : le résultat est médiocre pour certains cantons (Le Biot, Haute-Savoie, par exemple). Toutefois, abstraction faite de toute portée juridique, à laquelle ne prétend pas le cadastre français, on peut affirmer que la partie géométrique est satisfaisante dans l'ensemble et que les plans sont relativement précis. On est même parvenu en fait, dans certaines communes, sur l'initiative de géomètres bien inspirés, à des résultats intéressants : c'est ainsi qu'à Scientrier, dans le canton de Reignier (Haute-Savoie), M. Richard, alors géomètre ordinaire, est parvenu à obtenir des propriétaires, grâce au concours du maire de la commune, le bornage amiablement consenti de toutes les parcelles, au fur et à mesure de l'exécution des opérations cadastrales.

Depuis 1827, la question cadastrale a fait l'objet en France d'autres mesures législatives : une loi du 7 août 1850, qui a principalement reçu application dans les départements du Nord et de Meurthe-et-Moselle, accorde aux communes cadastrées depuis 30 ans la faculté de procéder à la réfection de leur cadastre, mais sous la condition notamment que les communes, qui usent de cette autorisation, prennent la dépense à leur charge.

La loi du 17 mars 1898 « tendant à rendre plus rapide et plus économique la révision du cadastre » constitue un véritable progrès sur la législation anté-

rieure. Ses auteurs pensaient que, son application se généralisant, elle permettrait l'établissement d'un « nouveau cadastre », très supérieur au précédent. Mais ces prévisions ne se sont pas réalisées et la loi n'a été effectivement appliquée qu'à un petit nombre de communes, situées pour la plupart dans la région de l'Ile-de-France. La grande innovation de cette loi réside dans celles de ses dispositions qui touchent au droit civil et présentent un intérêt certain pour la propriété foncière. Dans les communes où le cadastre aura été refait, ce document acquiert une force probante particulière. « Le plan cadastral révisé devient le titre authentique et définitif des propriétaires pour établir, non pas leur qualité de propriétaires, mais la configuration et la contenance de leurs propriétés. La confection de ce plan constitue la « délimitation » de la propriété » (Planiol et Ripert, traité pratique de Droit civil français, Tome III, Les Biens, n° 442). Les droits du propriétaire vériditable sont d'ailleurs partiellement réservés par l'article 7 de la loi.

Pour pouvoir être subventionnées sur le crédit inscrit annuellement au budget du Ministère des Finances et prévu à l'art. 1^{er} de la loi, les communes doivent non seulement demander le renouvellement ou la révision de leur cadastre, mais en outre s'engager à en assurer la conservation. Celle-ci est réglée par l'art. 9 de la loi, complété, sur les points de détail, par une instruction ultérieure du 20 août 1912 : afin de faciliter la conservation des plans et registres cadastraux dans les communes ayant bénéficié de la

loi, la désignation des immeubles d'après les données du cadastre y devient obligatoire dans tous les actes authentiques et sous seings privés, ou jugements translatifs ou déclaratifs de propriété ou de droits réels immobiliers. De plus tout changement de limite devra, pour être opéré sur les plans du nouveau cadastre, être préalablement constaté par un procès-verbal de délimitation ou de bornage dressé en présence des parties ou de leurs mandataires et certifié par elles. Les plans renouvelés selon la loi du 17 mars 1898 sont levés normalement à l'échelle du millième. Les échelles du 1/200°, 1/500°, 1/2.000° ou 1/5.000° peuvent toutefois être utilisées suivant les circonstances.

Si les opérations cadastrales impliquées par la loi susvisée comportent obligatoirement la délimitation des immeubles, il est par contre regrettable que le bornage reste facultatif. De même il est bien prévu une subvention de l'Etat comme participation aux dépenses d'établissement et de conservation du « nouveau cadastre », mais en définitive on s'en est remis principalement aux communes du soin de refaire le cadastre, de sorte que des opérations isolées s'en sont suivies, mais aucun travail d'ensemble.

C'est ainsi qu'en Savoie ces dispositions sont demeurées lettre morte.

Citons encore, en marge de la question cadastrale, les textes législatifs ayant pour objet la révision des évaluations foncières. La révision exceptionnelle des évaluations foncières des propriétés non bâties avait été prescrite par les articles 45 et 47 de la loi du

22 mars 1924 et 28 de celle du 13 juillet 1925. Sa mise en application fut réglée par les articles 2 et suivants de la loi de finances du 16 avril 1930. Cette révision, entreprise dans toute la France, a pour objet, en vue de permettre l'assiette équitable de la contribution foncière, une mise à jour du cadastre français; on recherche les changements survenus dans les natures de culture, on établit le nouveau classement (distribution des parcelles entre les diverses classes). Le chef du service des révisions foncières tient compte des modifications survenues aussi bien sur les matrices que sur les plans; les parcelles remembrées reçoivent un seul numéro par nature de culture tandis qu'on affecte au contraire de nouveaux numéros aux parcelles morcelées; on figure sur les plans les chemins de fer, les voies de communication nouvelles, etc... Le Service des révisions foncières devient d'ailleurs un service définitif, qui en principe assure la conservation foncière.

L'art. 7 de la loi de finances prévoit même qu'il pourra exceptionnellement être procédé à la réfection du cadastre, sans le concours financier des départements et des communes, dans les localités où ce travail sera reconnu indispensable à l'exécution des opérations de révision. Dans cette hypothèse, le cadastre renouvelé fera l'objet à l'avenir d'une conservation régulière organisée aux frais de l'Etat et assurée conformément aux règles fixées par l'art. 9 de la loi du 17 mars 1898.

Hormis le cas exceptionnel de réfection du cadastre prévu à l'art. 7, il n'a donc pas été procédé à la

refonte complète des anciens plans; on les a simplement révisés en prenant comme base les errements antérieurs : c'est là un vice du système, dont on peut encore regretter qu'il ne repose pas sur des opérations préalables de bornage. Nous avons entendu au surplus déplorer à maintes reprises l'insuffisante précision géométrique et la médiocre valeur topographique des plans.

Ces constatations ne sauraient nous surprendre; la loi du 16 avril 1930 poursuivait en effet, comme la plupart de ses devancières, une œuvre fiscale; elle ne visait point à établir la carte officielle de la propriété, encore moins à fournir la preuve de la qualité de propriétaire (1). Il convient enfin de ne pas

(1) Peu après la promulgation de la loi du 17 mars 1898, fut créé un Service Technique du cadastre rattaché à la Direction générale des Contributions Directes. La direction en fut confiée à M. Charles Lallemand, qui s'était acquis une vaste notoriété comme fondateur du Service du Nivellement. Celui-ci reprit, en vue de la réfection des plans cadastraux, un projet adopté au début du 19^e siècle, mais abandonné faute de moyens financiers suffisants : il s'agissait d'appuyer les plans parcellaires sur une triangulation générale du territoire et de les dresser en liaison avec la carte d'Etat-Major établie par le Service Géographique de l'Armée. Le pays se serait ainsi trouvé doté d'un remarquable instrument pour les recherches et travaux de toute nature à effectuer sur le terrain. M. Lallemand fit un essai intégral de réfection du cadastre de la commune de Neuilly-Plaisance (Seine-et-Oise), au cours duquel il mit au point un ensemble de procédés simples, à fort rendement, souvent inédits; il utilisa pour les calculs des machines et des procédés graphiques; il fit un large emploi de la photographie pour obtenir rapidement des plans économiques et précis du territoire; il perfectionna les instruments d'observation et de mesure. Malheureusement la nouveauté et la hardiesse de ces méthodes provoquèrent des réactions. En 1907, une réduction massive des crédits sonna le glas de l'activité du Service technique du Cadastre. Depuis, le problème reste posé de la réfection du Cadastre en liaison avec l'établissement de la nouvelle carte d'Etat-Major au 50.000^e. Toutefois d'autres essais ont suivi la tentative de M. Lallemand; ils s'inspirent de principes analogues, en faisant usage, par surcroît, des ressources de la « photogrammétrie », qui consiste à utiliser des photographies du terrain, prises de points du sol ou plus fré-

omettre une loi du 20 mai 1915 qui, pour permettre à l'Administration de constater les mutations cadastrales, oblige les notaires à déposer au Bureau de l'Enregistrement un extrait des actes portant translation ou attribution de propriété immobilière.

quemment d'un avion. Signalons, dans cet ordre d'idées, la création par arrêté du Ministre des Finances du 20 novembre 1918, de la « Commission chargée d'étudier l'application à la réfection du Cadastre de la France des procédés photographiques appliqués pendant la guerre pour le repérage des positions ennemies », dans laquelle M. Roussilhe, ingénieur hydrographe en chef de la Marine, a joué un rôle important.

CHAPITRE IV

EN REGARDANT VERS LE NORD : SUISSE, ALSACE-LORRAINE

Après l'étude du cadastre français et de son caractère fiscal, nous voici conduit à risquer une digression qui, sans nous entraîner trop loin de notre sujet, ni nous écarter beaucoup de notre région, donnera néanmoins un aperçu de deux cadastres modernes, souvent cités comme des modèles du genre; nous voulons parler du cadastre helvétique et du cadastre d'Alsace-Lorraine. Ils offrent entre eux de nombreux points de similitude et tous deux ne sont pas sans analogie avec le cadastre sarde, bien qu'ils représentent un progrès considérable vis-à-vis de cette institution un peu archaïque, qui fait figure de rudiment à côté du système perfectionné des deux autres.

SUISSE (1)

A) CADASTRE. — Depuis l'entrée en vigueur du Code civil suisse de 1907 et la mise en application

(1) Nous avons largement mis à profit, pour l'élaboration de ces quelques pages sur le cadastre Suisse, le très intéressant ouvrage du Docteur Hegg « Etude sur le Cadastre », Lausanne, Edition de la Concorde.

par les divers Cantons (2) de la Confédération des prescriptions fédérales ultérieures sur les mensurations cadastrales et le registre foncier, le cadastre helvétique loin d'être, comme dans nombre de pays, un simple recensement des propriétés, destiné à établir l'assiette de l'impôt foncier, constitue au contraire une institution juridique de tout premier ordre; son but essentiel n'est plus la perception de la contribution foncière; il sert avant tout à déterminer les immeubles, à révéler les modifications dont ils sont l'objet, à identifier leurs propriétaires, ainsi qu'à constater les droits réels qui affectent les propriétés.

Les opérations d'ordre technique reposent sur des principes rigoureusement scientifiques.

Le bornage, base matérielle du levé du plan, est obligatoire.

La mensuration parcellaire s'appuie sur une triangulation minutieuse; la méthode polygonométrique est devenu la méthode officielle de mensuration, les points trigonométriques étant déterminés avec une extrême précision par leurs coordonnées planes rectangulaires.

Le territoire suisse est divisé en trois zones ou instructions, suivant le degré de précision recherché : les terrains attribués à la zone d'instruction I sont ceux de grande valeur, c'est-à-dire ceux des villes telles que Zurich, Bâle, Genève, etc...; les territoires

(2) Pour régler maints points de détail relatifs à l'application de la législation nouvelle, chaque canton a d'ailleurs conservé son entière autonomie et son pouvoir de décision propre.

de la zone d'instruction II comprennent d'une part ceux du plateau suisse avec ses villes, dont le sol n'atteint pas un prix très élevé, d'autre part les villages, bourgs et terrains cultivés de bonne valeur; la zone d'instruction III se rapporte aux vastes territoires des hautes Alpes, Préalpes et du Jura (alpages, pâturages et forêts), qui forment pour la plupart des biens-fonds appartenant à l'Etat, aux communes ou autres collectivités.

Pour le levé topographique en montagne, la stéréoautogrammétrie rend de grands services et permet d'atteindre une précision remarquable : cette méthode consiste dans la restitution du terrain à l'aide de photographies, prises deux à deux, aux extrémités d'une base relativement courte. Cette restitution s'effectue point par point à l'aide du stéréocomparateur.

Les documents de la mensuration cadastrale servent de base à la confection du plan d'ensemble original; celui-ci est établi sur des feuilles d'aluminium de 40/50 cm., recouvertes sur chacune des deux faces de papier à pâte spéciale qui supporte l'effacement des lignes, sans en garder le moindre vestige. Le quadrillage, les points trigonométriques et polygonométriques sont rapportés sur la feuille au moyen du coordinatographe de précision.

B) REGISTRE FONCIER. — Complément précieux de la réforme cadastrale et couronnement logique de l'œuvre, le « registre foncier », fondé sur les résultats de la mensuration cadastrale, a été introduit dans toute la Suisse.

Notons cependant que la mensuration n'est pas un élément rigoureusement indispensable à l'instauration du registre foncier dont la tenue est en fait possible sans reposer sur cette base. L'état des immeubles peut être en effet fixé d'une autre manière, spécialement par une démarcation à l'aide des catalogues de biens-fonds et par la description des parcelles. C'est ainsi qu'il se trouvait des cantons suisses (Schwyz, par exemple) où le registre foncier existait sans plan.

Mais ce système n'est pas à préconiser et le Code Civil suisse, dans son art. 950, fait dépendre le registre foncier de la mensuration cadastrale en stipulant que « l'immatriculation et la description de chaque immeuble au registre foncier s'opèrent d'après un plan dressé, dans la règle, sur la base d'une mensuration officielle ».

Le registre foncier, dont l'établissement et la tenue sont d'ailleurs du ressort des cantons, donne « l'état des droits sur les immeubles ».

Cette institution est régie par le Code Civil suisse ainsi que par l'Ordonnance du Conseil Fédéral suisse sur le registre foncier du 22 février 1910.

Chaque bien-fonds est individualisé : en conséquence il est ouvert à chaque immeuble un compte (ou feuillet) groupant, avec la plus grande clarté, toutes les opérations juridiques qui s'y rapportent.

Le système comprend des registres essentiels (grand livre, état descriptif des immeubles, journal) et des documents accessoires, qui facilitent l'emploi des premiers (plan, rôles des immeubles, pièces justifi-

catives, registres des propriétaires, des créanciers, des saisies, des rectifications et de la correspondance).

Le grand livre constitue la clef de voûte de l'édifice. Chaque bien-fonds est immatriculé sur un des feuillets spéciaux qui le composent. Le feuillet comprend deux parties : l'une, technique, comporte la description de l'immeuble, sa situation, sa superficie, ses confins, certaines mentions et estimations; l'autre, juridique, donne les noms des propriétaires consécutifs de l'immeuble, la date d'inscription, le titre d'acquisition avec renvoi à la pièce justificative, les servitudes et charges foncières grevant ou favorisant le bien-fonds, les hypothèques et gages immobiliers avec indications relatives aux créances garanties; une colonne « Annotations » est réservée aux inscriptions provisoires, aux saisies, ainsi qu'à l'inscription de divers droits prévus par le Code civil suisse : droits d'emption, de préemption, de réméré, etc..

On opère radiation au feuillet en biffant par un trait à l'encre rouge l'inscription qui y donne lieu.

C) CONSERVATION. — Les cantons ont la faculté de confier la conservation cadastrale à des géomètres-conservateurs spéciaux ou d'en charger des géomètres privés.

Les propriétaires sont tenus de signaler au fonctionnaire chargé de la conservation tous les changements dans la propriété nécessitant un levé sur le terrain (construction ou démolition de bâtiments, par exemple).

Si les modifications au plan cadastral résultent de l'inscription de droits réels, il appartient au Conservateur du registre foncier d'en aviser le géomètre-conservateur.

Bien entendu, aucun changement ne peut être apporté au cadastre sans fixation par un bornage préalable des nouvelles limites.

Quant aux mutations au registre foncier (inscription, modification ou radiation de droits et charges affectant la propriété), elles s'opèrent sur le vu des diverses réquisitions présentées au conservateur du registre.

La conservation de la mensuration cadastrale et celle du registre foncier sont étroitement liées.

D) IMPORTANCE DU REGISTRE FONCIER. — Aux termes du Code civil suisse, l'inscription au registre foncier est nécessaire pour l'acquisition de la propriété foncière. Quant aux limites des immeubles, elles sont déterminées par le plan et par la démarcation sur le terrain; mais s'il y a contradiction entre les limites du plan et celles du terrain, l'exactitude des premières est présumée.

Tout droit dont la constitution est légalement subordonnée à une inscription au registre foncier n'existe comme droit réel que si cette inscription a eu lieu (art. 971, C. Civ.). L'art. 972 précise encore que les droits réels naissent, prennent leur rang et reçoivent leur date par l'inscription dans le grand livre. Et l'art. 973 proclame la force probante absolue du registre au profit des tiers acquéreurs de bonne foi en disposant que « celui qui acquiert la propriété

ou d'autres droits réels en se fondant de bonne foi sur une inscription du registre foncier, est maintenu dans son acquisition ».

L'Ordonnance fédérale sur le registre foncier, dans ses articles 11 et s., après avoir énoncé que le conservateur ne peut en principe opérer d'inscriptions que sur réquisition, fait connaître les justifications à produire pour chaque espèce d'inscription; elle enjoint également au conservateur de procéder à certaines vérifications; il doit en particulier contrôler si la réquisition émane bien de « la personne légitimée d'après les dispositions légales sur le registre foncier ». Par suite, le conservateur doit écarter les réquisitions ne répondant pas aux conditions légales, sauf recours possible contre semblable décision devant l'autorité cantonale de surveillance et en dernier ressort devant le Conseil Fédéral.

Telles sont les grandes lignes du système très complet adopté par la Confédération Helvétique et qui associe de façon si heureuse les deux institutions du cadastre et du registre foncier. On ne saurait être trop élogieux pour cette législation, qui a eu pour résultat de supprimer toute incertitude dans la preuve de la propriété et des droits réels immobiliers.

ALSACE-LORRAINE

Il faut signaler en premier lieu la loi du 31 mars 1884 qui ordonna le renouvellement de l'ancien cadastre d'Alsace et de Lorraine, dont l'établissement

remontait à la première partie du xix^e siècle. Le législateur allemand voyait dans cette mesure le préliminaire indispensable d'une réforme du système foncier. L'Administration du cadastre décidait, en fait, pour chaque commune et suivant l'état des cadastres à reconstituer, si le renouvellement s'exécuterait par voie de simple révision ou par un réarpentage intégral du territoire.

Une loi subséquente du 22 juin 1891 institua dans les provinces annexées le régime des livres fonciers : elle remplaçait les anciens registres des conservateurs des hypothèques par un livre foncier unique, tenu pour chaque commune par les tribunaux de bailliage ; l'inscription au livre foncier devait consister, non dans la reproduction intégrale de l'acte, mais dans une brève mention destinée à faire connaître la modification apportée à l'état juridique de l'immeuble ; la réduction en tableaux de toutes les énonciations ne pouvait qu'en faciliter la lecture ; la loi complétait en outre le système antérieur en soumettant à la publicité les mutations par décès, les actes déclaratifs, les baux à ferme et les baux à loyer dont la durée excédait respectivement 12 et 9 ans, les restrictions au droit de disposer.

L'établissement des Livres fonciers, bien que destiné à s'étendre à toute l'Alsace-Lorraine, ne pouvait cependant s'appliquer immédiatement dans toutes les communes ; la loi elle-même avait en effet intimement lié cette institution à la réfection du cadastre et ne l'imposait qu'aux communes, dont le cadastre avait été renouvelé après la loi de 1884.

Le nombre de ces communes devait du reste progressivement s'accroître, parallèlement à l'avancement des travaux de réfection du cadastre.

Sur ces entrefaites, une loi du 4 mars 1897 organisa en Allemagne le système du Livre foncier d'Empire, introduit en Alsace-Lorraine par la loi d'exécution du 6 novembre 1899. Or, le Livre foncier d'Empire se distinguait à plusieurs points de vue de celui déjà établi en Alsace-Lorraine par la loi du 22 juin 1891 : ainsi le Code civil Allemand subordonne à l'inscription au Livre foncier le transfert de la propriété même entre parties contractantes, tandis que jusqu'alors la règle de notre article 1138, relative au transfert de propriété par le seul effet du consentement, n'avait pas cessé de s'appliquer.

Aussi comprend-on que la loi d'exécution ait pris soin de distinguer le Livre foncier du Code civil du Livre foncier institué par la loi de 1891 pour l'Alsace-Lorraine ; le premier est appelé « Livre Foncier d'Empire » (Reichsgrundbuch), tandis que le second sera désormais désigné par l'expression « Livre Foncier provisoire » (Vorläufiges Grundbuch).

En vue du cas où, lors de l'entrée en vigueur du Code civil allemand, le Livre foncier d'Empire ne serait pas établi, l'art. 189 de la loi d'introduction décida que l'acquisition et la perte de la propriété ou d'un droit réel sur un immeuble, ainsi que toute modification à l'étendue et au rang de ces droits, continueraient à être régies par les lois antérieures,

jusqu'à ce que le Livre foncier dût être considéré comme établi.

En somme, si l'on s'en était tenu à cette disposition, la situation au 1^{er} janvier 1900, date de la mise en vigueur du Code civil allemand, aurait été la suivante en Alsace-Lorraine : à cette époque, le Livre foncier, organisé par la loi de 1897, n'existait pas encore dans les pays annexés. Il aurait donc fallu maintenir la législation antérieure sur l'acquisition et l'extinction des droits réels immobiliers, sauf à donner effet aux dispositions du Code civil allemand au fur et à mesure de l'établissement du Livre foncier. Il en serait ainsi résulté une dualité de législation destinée à subsister pendant une longue période, puisque l'établissement du Livre foncier dans une commune dépendait de l'achèvement des travaux de réfection du cadastre. Dans les communes où le Livre foncier aurait été considéré comme établi, la législation foncière du Code civil allemand serait entrée en application ; au contraire, partout où aurait fonctionné soit l'ancien système de publicité, soit le Livre foncier provisoire de la loi de 1891, le droit antérieur aurait été maintenu.

Ce sont les inconvénients entraînés par cette dualité de législation que les rédacteurs de la loi d'exécution s'efforcèrent de supprimer dans la plus large mesure possible. Il était inadmissible que, d'une commune à l'autre, des matières telles que l'acquisition, l'extinction, l'étendue de la propriété et des droits réels fussent régies par des principes aussi différents.

La question à résoudre était particulièrement ardue car, en l'absence de Livre foncier, les dispositions du Code civil concernant les droits immobiliers, notamment la règle qui subordonne l'acquisition des droits réels à l'existence de l'inscription, ne pouvaient pas être appliquées.

C'est pourquoi la loi d'exécution, faisant œuvre de conciliation entre les nécessités du droit transitoire et le désir de réalisation de l'unité juridique en cette matière, eut recours à l'institution d'un registre spécial, qui devait tenir provisoirement la place du Livre foncier et permettre l'application du Code civil sur toute l'étendue du territoire annexé. Ce fut le « Registre de propriété » (*Eigentumsbuch*), créé dans les communes ne possédant pas encore le Livre foncier provisoire et dont l'institution permit la généralisation en Alsace-Lorraine du système des registres fonciers.

En définitive, trois espèces de Livres fonciers se trouvèrent coexister en Alsace-Lorraine : 1° le Livre foncier du Code civil allemand (*Grundbuch*), destiné à s'étendre à tout le territoire; 2° dans d'autres communes, où le Livre foncier n'était pas établi, le Livre foncier provisoire de la Loi de 1891 (*Vorläufiges grundbuch*); 3° dans les communes où n'existait encore ni Livre foncier proprement dit, ni Livre foncier provisoire, le Registre de propriété (*Eigentumsbuch*) institué par la loi d'exécution. Ces Registres, appelés « livres des biens-fonds » étaient tenus par les Tribunaux de bailliage (offices du livre foncier).

Bien que le régime foncier ainsi organisé s'orientât

nettement vers celui du Code civil allemand, il conservait cependant sa physionomie propre, car l'unité législative n'avait pu être complètement réalisée. Ni le livre foncier provisoire ni surtout le Registre de propriété n'étaient susceptibles de remplir intégralement les fonctions du Livre foncier d'Empire. Celui-ci, établi avec toutes les garanties désirables, en conformité des indications du cadastre révisé, présentait, dès son établissement, la situation matérielle et juridique exacte des immeubles inscrits. Le Registre de propriété au contraire, dont l'établissement n'était pas lié à la réfection du cadastre, ne comprenait à l'origine que des feuillets blancs; il devait être constitué progressivement au fur et à mesure des inscriptions des droits nouvellement créés ou des droits nés avant 1900. C'était « un Livre foncier en voie de naître ». En tout cas, le caractère insuffisant de certitude présenté par les énonciations du Registre de propriété ainsi que du Livre foncier provisoire, qui lui fut assimilé depuis le 1^{er} janvier 1900, firent écarter du droit local certaines dispositions du droit d'Empire. Ainsi les énonciations de ces deux registres n'emportaient pas une force probante absolue à l'égard des tiers de bonne foi, de même encore que l'usucapion conservait un rôle, perdu par elle dans le Code allemand.

Par contre on appliqua sans distinction à tout le territoire d'Alsace-Lorraine le principe de l'absolutisme de l'inscription, en vertu duquel l'acquisition des droits réels par acte juridique est subordonnée à la réalisation de l'inscription.

Le feuillet du livre foncier proprement dit se subdivisait en trois sections : la première section (Propriété) donnait la description et désignation des immeubles appartenant au propriétaire dont le nom est mentionné en tête du feuillet, ainsi que l'inscription de l'acquisition.

La deuxième section (charges et restrictions du droit de disposer) recevait les diverses inscriptions relatives au droit de superficie, à l'emphytéose, aux servitudes, à l'usufruit, aux redevances foncières, etc...

La troisième section (hypothèques) comportait l'inscription des sûretés réelles, notamment des charges hypothécaires.

Ici se place une remarque importante, qui différencie le système suisse du système alsacien-lorrain : les livres fonciers d'Alsace-Lorraine étaient et sont encore tenus par feuillets personnels, établis au nom du propriétaire; en Suisse, au contraire, le Grand-Livre est tenu par feuillets réels, se rapportant aux numéros des immeubles.

Pour ce qui concerne plus particulièrement le cadastre, la conservation des anciens et nouveaux cadastres fut confiée depuis 1902 à un corps de contrôleurs du Cadastre. Les offices du livre foncier et les Contrôles du cadastre se communiquaient réciproquement tous les changements survenus dans la propriété foncière.

Dans les communes à cadastre renouvelé, tout acte juridique entraînant une modification de la configuration d'une parcelle nécessitait le levé préalable de

nouvelles limites par un géomètre diplômé et assermenté. L'abornement préalable était même obligatoire dans les communes possédant un cadastre renouvelé par voie d'arpentage. De toute façon, le résultat des opérations effectuées apparaissait dans le document établi par le Service du Cadastre; celui-ci servait de base à la rédaction des titres de propriété et devait être remis à l'office du livre foncier en même temps que la demande ayant pour objet les modifications à mentionner à ce registre.

Comme dans le système suisse, il y avait en Alsace-Lorraine entre l'Administration du Cadastre et les autorités chargées du livre foncier une liaison constante, destinée à assurer une impeccable concordance entre les documents techniques et juridiques.

Les avantages de ce régime parurent si évidents à la Commission chargée de préparer le projet d'introduction de la législation française dans les départements recouvrés, qu'elle estima utile de le conserver, dans la mesure où il pouvait s'adapter à notre droit civil.

Les travaux de cette commission aboutirent à la *loi du 1^{er} juin 1924*, « œuvre de transaction entre les principes sur lesquels reposait le régime foncier d'Alsace et de Lorraine et les principes généraux de notre droit ». Cette loi maintenait les livres fonciers pour une période de dix ans, en supprimant toutefois les différences antérieures entre les divers registres : respectant les institutions fondamentales propres aux territoires recouvrés, elle allait atténuer cependant la rigidité toute germanique du droit lo-

cal pour lui infuser un peu de la souplesse qui caractérise notre droit français. Ainsi l'Alsace-Lorraine devenait terre d'expérience, dans la pensée d'une réforme prochaine de notre propre législation. En particulier, la loi du 1^{er} juin 1924 a rejeté la distinction faite par le droit local entre l'acte obligatoire et l'acte réel de transfert ainsi que le principe absolu de l'inscription qui en découle; par voie de conséquence, l'inscription au livre foncier ne constitue plus qu'une mesure de publicité; le principe traditionnel du transfert de la propriété « inter partes » par le seul effet du consentement est ainsi sauvegardé, tout au moins en principe, le législateur s'étant efforcé d'autre part d'assurer dans tous les cas la prise d'inscription. De plus, bien que la présomption d'existence d'un droit en la personne du titulaire de l'inscription trouve une base sérieuse dans le principe de légalité (contrôle du Juge foncier sur les actes justificatifs de l'inscription), la loi du 1^{er} juin 1924 a écarté la règle admise par le droit allemand d'après laquelle les énonciations du Livre foncier d'Empire avaient une force probante absolue à l'égard des acquéreurs de bonne foi. Ceux-ci ne sont plus désormais protégés, contre les causes de nullité inhérentes au titre de leur auteur, par l'inscription, qui est impuissante à consolider le titre en vertu duquel elle a été prise.

Le livre foncier est tenu par le Juge cantonal ou le Juge du livre foncier (préposé au livre foncier) et par le greffier du tribunal cantonal (greffier du livre foncier).

Aucun changement ne peut être opéré au cadastre dans la désignation d'un propriétaire, si le nouveau propriétaire n'est pas inscrit au livre foncier. Quant aux fonctionnaires du cadastre, il leur appartient de communiquer au bureau foncier un extrait de toutes les modifications survenues dans la désignation des parcelles, le législateur français ayant voulu maintenir la cohésion antérieure entre le Service du livre foncier et celui du cadastre et la concordance des documents relevant de ces deux Administrations.

Signalons enfin qu'aux termes de la loi du 23 décembre 1934 « le délai prévu par l'art. 14 de la loi du 1^{er} juin 1924, mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle est prorogé jusqu'au 1^{er} janvier 1945 ». Les règles posées par le Chapitre III de la loi du 1^{er} juin 1924 (Droits sur les immeubles-Livre foncier) continuent donc d'être provisoirement applicables jusqu'au 1^{er} janvier 1945.

CONCLUSION

En étudiant, pour la Savoie, les rapports existant entre la propriété et le cadastre, en nous attachant plus particulièrement à la monographie du Cadastre Sarde, nous ne nous dissimulons pas que d'autres sujets revêtent un caractère d'actualité, qui semble faire défaut au nôtre. D'aucuns ont prétendu mettre en évidence, dans l'évolution de la législation moderne, une abolition progressive et fatale du droit de propriété privée; si cette opinion reflétait la vérité, notre étude, sur les moyens par lesquels cette propriété s'affirme et se consolide, paraîtrait à juste titre anachronique.

Nous croyons pourtant que la réalité des choses est différente : s'il est vrai que le législateur moderne a très légitimement orienté la propriété vers des fins sociales, que les siècles précédents avaient délibérément négligées, ce droit n'en subsiste pas moins dans son fondement avec sa vigueur et son utilité première et l'organisation des Sociétés civilisées repose toujours sur cette assise solide, signe matériel de la liberté de l'homme. Propriété et liberté ayant une destinée commune, il faudrait donc admettre la perte de celle-ci pour que l'on entendît sonner le glas de celle-là.

Il s'ensuit que, même à notre époque, une étude sur le cadastre ou le régime foncier d'un pays trouve sa justification.

On découvre déjà, dans l'histoire de l'antiquité, l'existence de documents cadastraux, car la terre fut dès l'origine considérée comme une excellente matière imposable; à ce point de vue, dans un article paru le 3 juillet 1920 dans le journal *La Nature*, M. André Balleyguier affirme que « le document le plus ancien que nous possédions jusqu'ici est une tablette chaldéenne découverte à Telloh, donnant le plan et la description du territoire de la ville de Dunghi, vers l'an 4000 avant J.-C. ».

Le cadastre n'est donc pas une institution neuve, mais l'adoption de principes rationnels et l'emploi de méthodes scientifiques en vue de l'établir sont, par contre, relativement récents.

Aussi doit-on considérer comme des précurseurs les créateurs du cadastre sarde, monument dont, malgré son ancienneté, les vertus n'ont point tellement vieilli.

Pour en apprécier l'exacte valeur, il faut le juger avec le recul du temps. Sans doute peut-on déplorer qu'après la confection des plans, la mappe n'ait plus porté trace des modifications subséquentes des parcelles; de même on regrettera que les droits réels autres que la propriété ne se révèlent que de façon occasionnelle dans les documents de ce cadastre. Mais on rencontre en germe dans l'institution de 1730 certains des principes qui présidèrent depuis à l'établissement des cadastres les plus modernes, qu'il

s'agisse des garanties de tous ordres entourant la composition du cadastre à l'origine ou de la corrélation ultérieure entre les transmissions de la propriété foncière et les mutations cadastrales.

Victor-Amédée II et Charles-Einmanuel III présagent-ils l'importance future de leur œuvre ? Nous ne sommes pas en mesure de pouvoir l'affirmer. Rendons-leur, en tout cas, cette justice que, s'ils ont comblé avec sagesse les lacunes du passé, ils ont surtout réalisé un ouvrage sérieux et durable, qui ne tire pas de sa pérennité son moindre mérite... Ce que La Bruyère a écrit des hommes, on peut l'appliquer aussi aux Gouvernements des peuples : « La sage conduite roule sur deux pivots, le passé et l'avenir ».

Vu et approuvé :

Lyon, le 25 Octobre 1938.

LE PRÉSIDENT DE LA THÈSE,
P. ROUBIER.

Vu et approuvé :

Lyon, le 25 Octobre 1938.

LE DOYEN
DE LA
FACULTÉ DE DROIT,
P. GARRAUD.

Vu et permis d'imprimer :

Lyon, le 28 Octobre 1938.

LE RECTEUR, PRÉSIDENT DU CONSEIL DE L'UNIVERSITÉ,
A. LIRONDELLE.

BIBLIOGRAPHIE

1° *Ouvrages généraux de Droit (Législation, Doctrine, Jurisprudence) et d'Histoire.*

AUBRY et RAU. — Cours de droit civil français, tomes II et III, 4° édition.

BETTINI. — *Giurisprudenza Italiana* : V° « Cadastro ».

BRUCHET (Max). — Notice sur l'Ancien Cadastre de Savoie.

— Le Plébiscite Occulte du Département du Mont-Blanc en 1815 et la Restauration en Savoie.

COT (J.-L.). — Dictionnaire de la Législation des Etats Sardes : article « Cadastre ».

DALLOZ. — *Jurisprudence Générale et Supplément*, V° « Savoie-Nice ».

— Répertoire Pratique de Législation, de Doctrine et de Jurisprudence et Supplément. V° « Taxes et Impôts Directs ».

DUBOIN. — Raccolta per ordine materie della Leggi providenze, editi, manifesti ece publicati dal principio dell'anno 1681 sino agli 8 dicembre 1798, sotto il felicissimo dominio della Real Casa di Savoia per service di continuazione a quella del senatore Borelli.

Compilata d'all avvocato Felice Amato Duboin, de 1818 à 1869. (*Bibliothèque des Archives de la Haute-Savoie*).

DUFAYARD (Ch.). — Histoire de Savoie.

FUZIER-HERMAN, CARPENTIER et DU SAINT. — Répertoire Général Alphabétique du Droit Français et Supplément : V° « Contributions Directes ».

Giurisprudenza degli Stati Sardi (1856-1857). (*Bibliothèque des Archives de la Haute-Savoie*).

HEGG (Louis). — Etude sur le Cadastre. (Lausanne. Edition la Concorde, 1923).

JOSSERAND. — Cours de Droit Civil Positif Français, tome I.

Organisation Politique et Administrative et Législation de l'Alsace-Lorraine (Ministère de la Guerre, Etat-Major Général, 2° Bureau), première partie.

PLANIOI et RIPERT. — Traité Pratique de Droit civil Français : tome III, Les Biens (1926); tome VII, Obligations, 2° partie (1931); tome XIII, Sûretés Réelles, 2° partie (1930).

Royales Constitutions. (*Bibliothèque des Archives de la Haute-Savoie*).

2° *Articles, études, comptes rendus parus dans des journaux, revues ou publications périodiques.*

Académie Florimontane, Annecy. — Bulletin du deuxième semestre de 1926 : note sur les opérations cadastrales du département de la Haute-Savoie, par J. Richard.

Conseil Général de la Haute Savoie. — Rapports du Préfet et Procès-Verbaux des Séances (première session ordinaire de 1889).

Conseil Général de la Haute-Savoie. — Rapports du Préfet et Procès-Verbaux des Séances (première session ordinaire de 1890).

Gazette de Savoie (Journal Officiel du Duché). — Numéro du vendredi 15 juillet 1853 : article intitulé « Administration du Cadastre ».

Journal « Le Droit ». — Numéro du 19 août 1868 : « Variétés — Du Cadastre, considéré au point de vue de la preuve de la propriété foncière », par F. Tremoulet.

3° *Jurisprudence (décisions classées selon leur ordre chronologique).*

- 18 juillet 1846. — Sénat de Savoie. (*J. D.*, p. 369).
28 juin 1849. — Cour d'Appel de Savoie. (*J. S.*, tome I^{er}, page 220).
7 mars 1856. — Cour de Cassation des Etats Sardes, à Turin. (*Collezione delle Sentenze del Magistrato di Cassazione — Giurisprudenza civile*, anno 1856, pag. 199).
10 janvier 1857. — Cour d'Appel de Savoie. (*J. S.*, année 1857, page 13).
18 février 1857. — Cour de Cassation des Etats Sardes, à Turin. (*Collezione...* anno 1857, pag. 131).
26 décembre 1857. — Cour d'Appel de Savoie. (*J. S.*, 1857, page 136).
12 mars 1860. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Minutes du Greffe de la Cour de Chambéry*).
15 mars 1861. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Journal G. et C.*, année 1861, page 158).
11 février 1862. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Journal G. et C.*, année 1862, page 109).
25 mai 1863. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Journal G. et C.*, année 1865, page 287).
15 novembre 1864. — Cour de Cassation (Requêtes). (*Journal G. et C.*, année 1865, page 290).
16 décembre 1871. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Journal G. et C.*, année 1872, page 99).
9 janvier 1874. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Journal G. et C.*, année 1874, page 106).
26 juin 1874. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Journal G. et C.*, année 1874, page 193).

- 18 août 1874. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Journal G. et C.*, année 1874, page 246).
- 20 janvier 1890. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Journal G. et C.*, année 1890, page 67).
- 18 mars 1893. — Tribunal civil de Chambéry. (*Journal G. et C.*, 93, 2, 188).
- 21 janvier 1895. — Tribunal civil d'Annecy. (*Journal G. et C.*, année 1895, 2, page 36).
- 29 janvier 1895. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Journal G. et C.*, année 1895, 2, page 40).
- 31 janvier 1895. — Tribunal civil de Saint-Jean-de-Maurienne. (*Journal G. et C.*, année 1895, 2, page 101).
- 18 mars 1896. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Journal G. et C.*, année 1896, 2, page 13).
- 29 février 1904. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Dalloz*, 1906, 2, 301).
- 7 mars 1904. — Cour d'Appel de Chambéry (*Dalloz*, 1906, 2, 278).
- 13 mai 1930. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Minutes du Greffe de la Cour de Chambéry*).
- 29 janvier 1937. — Tribunal civil de Thonon-les-Bains. (*Minutes du Greffe du Tribunal de Thonon*).
- 19 mai 1937. — Cour d'Appel de Chambéry. (*Minutes du Greffe de la Cour de Chambéry*).

PLAN DE L'OUVRAGE

Introduction.	5
Chapitre Premier. — Origine et Histoire du Cadastre Sarde.	
1° Les Origines : Premier Cadastre en Savoie.	13
2° L'Ancien Cadastre de Savoie.	17
Les Opérations Cadastrales	19
Le Plan Cadastral. — Sa Valeur technique.	28
L'Edit de 1738. — Conseryation cadastrale.	32
L'ancien Cadastre de Savoie à l'épreuve du temps	37
Chapitre II. — Le Cadastre « Régulateur » de la Propriété Immobilière. Autorité Juridique de l'An- cien Cadastre de Savoie	
Essai de Synthèse Jurisprudentielle. L'inscrip- tion au Cadastre et la Présomption de Pro- priété qu'elle confère.	43
Cadastre Minute (tablette préparatoire) et Cadas- tre Mis au Net (tablette définitive) : examen d'un cas particulier	102
Cadastre et Mappe : revendication et délimita- tion.	107
La Présomption Cadastreale et les Règles qui la gouvernent.	114

Chapitre III. — Le Cadastre Français.....	119
Chapitre IV. — En regardant vers le Nord : Suisse,	
Alsace-Lorraine.	129
Suisse.	129
Alsace-Lorraine.	135
Conclusion.	145
Bibliographie.	149



BOSC FRÈRES, M. & L. RIOU

00 00 00 IMPRIMEURS-ÉDITEURS 00 00 00

00 **42, QUAI GAILLETON, 42** 00

00 00 00 00 **LYON** 00 00 00 00



